

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA
EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA VEŘEJNÉ EKONOMIKY

OBECNÍ BYTOVÁ POLITIKA

Municipal Housing Policy

Student: Věra Urbanová

Vedoucí bakalářské práce: Ing. David Slavata, Ph.D.

Ostrava 2010

VŠB - Technická univerzita Ostrava
Ekonomická fakulta
Katedra veřejné ekonomiky

Zadání bakalářské práce

Student: **Věra Urbanová**
Studijní program: B6202 Hospodářská politika a správa
Studijní obor: 6202R055 Veřejná ekonomika a správa
Specializace: 01 Veřejná ekonomika a správa
Téma: **Obecní bytová politika**
Municipal Housing Policy

Zásady pro vypracování:

1. Úvod
2. Nástroje na podporu bydlení v ČR
3. Bytová politika obce
4. Návrh opatření na zlepšení bytové politiky obce
5. Závěr

Seznam použité literatury

Seznam zkratk

Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce

Přílohy

Seznam doporučené odborné literatury:

POLÁKOVÁ, O. a kol. *Bydlení a bytová politika*. 1. vyd. Praha: Ekopress, s.r.o., 2006. 294 s. ISBN 80-86929-03-5.

SLAVATA, D. *Bytová politika obcí ve vybraných regionech a možnosti jejího hodnocení na základě zvolených ukazatelů*. 1. vyd. Ostrava: Vysoká škola báňská, 2003. 82s. ISBN 80-248-0431-X.

LUX, M. *Bydlení věc veřejná: sociální bydlení v České republice a zemích Evropské unie*. 1. vyd. Praha: Sociologické nakladatelství, 2002. 287 s. ISBN 80-86429-12-1.

Formální náležitosti a rozsah bakalářské práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. David Slavata, Ph.D.**

Datum zadání: 20.11.2009

Datum odevzdání: 07.05.2010



doc. Ing. Petr Tománek, CSc.
vedoucí katedry



prof. Dr. Ing. Dana Dluhošová
děkanka fakulty

Místopřísežně prohlašuji, že bakalářskou práci na téma: „Obecní bytová politika“, včetně všech příloh, jsem vypracovala samostatně a pouze s využitím pramenů v práci uvedených.

V Ostravě 9. července 2010

Věra Urbanová

OBSAH

1. ÚVOD	1
2. NÁSTORJE NA PODPORU BYDLENÍ V ČR	3
2. 1 Historie koncepcí státních bytových politik v ČR	3
2. 2 Subjekty podpory bydlení v ČR	6
2. 2. 1 Státní fond rozvoje bydlení	6
2. 2. 2 Ministerstvo životního prostředí	7
2. 2. 3 Ministerstvo pro místní rozvoj	8
2. 3 Nástroje na podporu bydlení v ČR dle subjektů	9
2. 3. 1 Státní fond rozvoje bydlení	9
2. 3. 2 Ministerstvo životního prostředí	13
2. 3. 3 Ministerstvo pro místní rozvoj	14
3. BYTOVÁ POLITIKA OBCE	16
3. 1 Představení obce Jindřichov	16
3. 2 Historie obce Jindřichov	17
3. 3 Obyvatelstvo Jindřichova	18
3. 4 Ceny nájemních bytů obce Jindřichov	19
3. 5 Daně z nemovitostí obce Jindřichov	21
3. 6 Rozpočtová skladba obce Jindřichov	23
3. 6. 1 Rozpočtová skladba dle druhového třídění	23
3. 6. 2 Rozpočtová skladba dle funkčního třídění	25
3. 6. 3 Dotace	26
4. NÁVRH OPATŘENÍ NA ZLEPŠENÍ BYTOVÉ POLITIKY OBCE	27
4. 1 Cíle marketingového výzkumu obce Jindřichov	27
4. 2 Metoda marketingového výzkumu obce Jindřichov	28
4. 3 Struktura dotazníku obce Jindřichov	28
4. 4 Zhodnocení bytové problematiky – výzkumu obce Jindřichov	28
4. 4. 1 Identifikace občanů Jindřichova	29
4. 4. 2 Vyhodnocení věcných otázek občanů Jindřichova	31

4. 4. 3	Vyhodnocení otevřených otázek občanů Jindřichova ..	40
4. 5	Návrhy pro obec Jindřichov	43
5.	ZÁVĚR	45
	Seznam použité literatury	46
	Internetové zdroje	47
	Seznam zkratek	48
	Seznam obrázků, tabulek a grafů	49
	Seznam příloh	51
	Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce	52
	Přílohy	53

1 ÚVOD

Bydlení a bytová politika patří již od nepaměti k často sledovaným a řešeným tématům, které se odvíjí od obecných požadavků transformačního procesu, který se v posledních letech konkretizuje na sektory bydlení ve vlastnictví, v nájmu a nájmu družstevním. V České republice je věnován prostor pro vybrané programy státní podpory bydlení a faktorům, které vymezují nástroje a cíle bytové politiky. Nástroje bytové politiky jsou součástí následující kapitoly.

Bydlení má v lidském životě a celém jeho konání zvláštní postavení. Obydlí je totiž pro většinu lidí domovem, místem, kde prožívají většinu svého života. Je zpravidla spojováno s pocity osobní svobody a seberealizace. Je základním předpokladem životní jistoty a bezpečnosti člověka. Bydlení také patří k základním potřebám člověka, které nelze nahradit a v současné době důležité i pro sociální, ekonomický a kulturní vývoj společnosti. Velký význam bydlení vyplývá především z jeho vlivu na život člověka, na jeho životní úroveň, životní styl atd. Znamená to, že stejně jako je důležité samo bydlení – obydlí, prostor, kde člověk tráví mnoho času zajišťováním výživy, hygienou, odpočinkem a rodinným životem, je významný i jeho vliv na činnosti, které člověk realizuje mimo obydlí. Obydlí je pro něj jistotou, o kterou se lze opřít. Jeho ztráta by pak pro něj mohla znamenat zánik „všeho“, co doposud vlastnil a znal¹.

Jedním z možných způsobů, jak získat informace o bytové problematice od občanů Jindřichova, je marketingový výzkum. Na základě marketingového výzkumu může obec Jindřichov získat podrobné informace o stavu bydlení, spokojenosti i nespokojenosti občanů, které využije pro zlepšení bytové problematiky obce, tudíž i spokojenosti občanů, což je pro každého z nás důležitým pocitem jistoty a blahobytu. Ne však každý občan ocení jakoukoliv pomoc pro zlepšení svých podmínek, už jen pro svůj názor, pro své myšlení, které je spojeno s charakterem a povahou osobnosti.

¹ POLÁKOVÁ, O. a kol. : Bydlení a bytová politika. 1. vyd. Praha: Ekopress, s.r.o., 2006, s. 11.

Cílem bakalářské práce, na základě informací a požadavcích občanů Jindřichova, je návrh opatření a zlepšení bytových podmínek obce Jindřichov, která se od roku 1953 stala součástí okresu Šumperk. Obec Jindřichov jsem si vybrala z důvodu spíše osobních a také z toho důvodu, že obec velice dobře znám a kde již téměř 29 let bydlím. Při výzkumu jsem použila metodu dotazování pomocí dotazníku. Dotazování probíhalo formou přímých standardizovaných rozhovorů s respondenty staršími 18-ti let, bydlících v obci Jindřichov a okolí². Předmět a cíle výzkumu jsou podrobně popsány v kapitole 3.

První kapitola pojednává o nástrojích bytové politiky v České republice po stránce historické, která je dále rozčleněna podle subjektů podpory bydlení a následně podle nástrojů podpory bydlení. Ministerstva ČR nabízí širokou škálu podpor, které mohou využít jak fyzické, právnické osoby, tak i obce bytová družstva, apod.

V druhé kapitole je podrobně představena obec Jindřichov, spolu s její historií, u které postupně popisují jednotlivé části bytové problematiky jako jsou ceny nájemních bytů za 1m², daň z nemovitostí, rozpočtová skladba obce.

V závěrečné kapitole jsou řešeny a vyhodnoceny dotazníkové otázky. Jsou to otázky uzavřené, dichotomické – umožňují pouze jednu ze dvou odpovědí, škálové, výběrové, polozavřené a otevřené otázky, na které občané Jindřichova otevřeně odpovídají podle svých názorů a doporučení. Porovnané výsledky jsou rovněž doplněny tabulkami, grafy.

² Myšleno i v ostatních částí obce spolu souvisejících. Obec Jindřichov se skládá ze čtyř místních částí, viz. kapitola 2.

2 NÁSTROJE NA PODPORU BYDLENÍ V ČR

V této kapitole bych Vám chtěla blíže představit jedny z důležitých současných nástrojů na podporu bydlení v ČR, které více či méně ovlivňují efektivní systém podpory bydlení. Podrobněji odhalím historii státních bytových politik a následně navážu na současné nástroje.

Hlavní úlohou státu by měla být formulace bytové politiky s jasnými cíli a zajištění nástrojů k jejich dosažení. Čím přesněji jsou definovány cíle, tím přesněji a efektivněji je možné navrhnout nástroje pro jejich implementaci a dosahovat tak jejich naplnění³.

2.1 Historie koncepcí státních bytových politik v ČR⁴

První koncepce státní bytové politiky byla vypracována v roce 1990. Tato koncepce odrážela celkovou změnu základní filozofie bydlení oproti všem předchozím přístupům praktikovaným v dobách socialismu. Základními body této koncepce bylo potřeba zvýšení efektivity stávajícího bytového fondu, nahrazení administrativně přidělového systému systémem tržním, provedení decentralizace bytové politiky na úroveň regionů a obcí. Tato koncepce nebyla bývalou vládou schválena.

V roce 1991 byla vládou ČSFR schválena koncepce zvaná „Státní bytová politika ČSFR“. Výchozím bodem této koncepce bylo dosažení vyšší efektivity v přerozdělování bytů a to zejména zaváděním tržních faktorů do bytové oblasti. Jednalo se zejména o zavedení takových tržních principů, na základě kterých by došlo k vyšší transparentnosti bytového trhu, který byl významně poznamenán deformacemi. Mezi základní opatření přijatá v tomto konceptu lze zařadit jednorázové zvýšení nájemného o 180%, ukončení investic do komplexní bytové

³ POLÁKOVÁ, O. a kol. : Bydlení a bytová politika. 1. vyd. Praha: Ekopress, s.r.o., 2006, s. 30.

⁴ SLAVATA, D. : Bytová politika obcí ve vybraných regionech a možnosti jejího hodnocení na základě zvolených ukazatelů. 1 vyd. Ostrava: Vysoká škola báňská , 2003. 82 s.

výstavby, novelu občanského zákoníku a vytvoření pravidel pro postupnou deregulaci nájemného.

V lednu 1993 byl vládou ČR projednán dokument nazvaný „Východiska a zásady státní politiky bydlení v ČR“. Dokument navazuje na již projednanou koncepci z roku 1991. Hlavním záměrem tohoto dokumentu bylo přijetí konkrétních opatření tak, aby byl naplněn požadavek o prohlubování tržního systému v oblasti bydlení. Z těchto zásad vyplývá záměr dostat co nejrychleji nájemné na ekonomickou a následně na tržní úroveň. Dále v tomto dokumentu bylo požadováno vytvoření takových legislativních úprav, které by zrovnoprávnily vztahy mezi nájemcem a pronajímatelem.

V březnu 1997 byl vládou ČR schválen koncepční materiál týkající se bytové politiky, který byl poté schválen (listopad 1997) Parlamentem ČR. Tento materiál se zabýval podrobnou analýzou stavu bydlení v ČR. Dílčí závěry, které charakterizovaly bytovou situaci v ČR, lze stručně shrnout do následujících bodů: *vlastnická struktura bytového fondu odpovídá struktuře ve vyspělých zemích, počet bytů zaostává za počtem domácností, nová výstavba nedokáže nahradit úbytek bytového fondu, neobydlené byty nemohou pokrýt poptávku po bytech, zvyšuje se průměrné stáří bytového fondu, pořízení bytu do vlastnictví je dostupné jen malé části obyvatelstva, nabídka nájemních bytů je omezena, ceny bydlení jsou silně deformovány, podíl nájemného z příjmů rodiny zůstává trvale nízký, opatření přijatá na podporu bydlení řeší pouze některé problémy a nejsou provázána, přetrvává deformace v povědomí obyvatelstva o cenách bydlení.*

Na základě výše konstatovaných skutečností dokument nastiňuje hlavní směry řešení bytového problému. Změny směrem k vyšší efektivitě a přístupnosti občanům by se měly týkat zejména: *stavebního spoření hypotéčního úvěrování, role obcí v bytové výstavbě, role neziskových bytových společností, nabídky stavebních pozemků, půjčky obcím na modernizaci, úvěrování oprav bytového fondu, liberalizaci nájemního sektoru, právní úpravy vlastnických vztahů.*

Usnesením vlády z 18.10.1999 byla přijata další koncepce bytové politiky, kterou zpracovalo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. V tomto usnesení je konstatováno, že zabezpečení bydlení je zájmem veřejným i soukromým. Vláda předpokládá růst výdajů na podporu bydlení. Oproti předcházejícím dokumentům je

zvýrazněn především sociální aspekt bydlení. Za základní východiska této koncepce byly brány následující předpoklady: *úroveň bydlení je nižší než v evropských zemích, dosud přijatá opatření na podporu bydlení nejsou dostatečně provázána, existují velké rozdíly na regionálních trzích bytů, situace v bydlení je ovlivňována mnoha faktory, množství problémů ve stávajícím bytovém fondu, neuspokojivá bytová výstavba, narůstající problémy v sociálně nízkopříjmových skupinách obyvatel.*

Na základě výše uvedených předpokladů koncepce bytové politiky navrhuje nová opatření, která by měla situaci podstatně zlepšit. Mezi stěžejní body návrhu řešení neuspokojivé situace v oblasti bydlení v této koncepci patří: *stimulace nástrojů na podporu výstavby nájemního bydlení vytvořením fondu rozvoje bydlení, odstranění cenových deformací zrušením regulace nájemného a zahrnutí přiměřené ochrany nájemců i pronajímatelů, vytvoření neziskového nájemního bydlení, vytvoření „chráněného bydlení“ pro skupiny obyvatelstva se specifickými potřebami v oblasti bydlení pomocí vyčlenění bytového fondu obcí, řešení bydlení sociálně nepřízpůsobivým občanů pomocí systému sociálního dohledu, vytvoření informační dostupnosti pomocí vybudování systému registru budov.*

Dle prezentovaných koncepcí bytových politik je zřejmý posun v jejich obsahu a filozofickém náhledu na problém bydlení v průběhu 90. let dvacátého století. Počátkem devadesátých let byl v nich kladen spíše důraz na vybudování systému. Ten měl být v zásadě vybudován dvojím způsobem. Jednak mělo dojít k odstranění cenových deformací, jednak k vytvoření rovnoprávného postavení nájemců a pronajímatelů. Tento postoj však je v dalších koncepcích oslabován a to i přes to, že je v pozdějších koncepcích odkaz na další vytváření trhu v této oblasti zmiňován.

Koncepce schválená na konci 90. let v sobě jako opatření ke zlepšení bytové situace v ČR navrhuje i některá vysloveně administrativně direktivní opatření, kterým je mimo jiné například vybudování registru budov. Dalším novým prvkem pozdějších koncepcí je záměr vytvořit právní základ pro vznik a rozvoj neziskového bydlení. Důležitým prvkem pozdějších koncepcí je posilování role obcí při řešení problémů v oblasti bydlení.

2. 2 Subjekty podpory bydlení v ČR

Existuje celá řada podpor, které ministerstva nabízejí, ať už se podpory týkají fyzických nebo právnických osob, nebo která jsou vlastníky nebo spoluvlastníky domu, tak i pro vlastníky nebo spoluvlastníky bytu či nebytového prostoru v domě podle zákona o vlastnictví bytů. Dalším příjemcem podpory může být společenství vlastníků jednotek vzniklé v domě podle zákona o vlastnictví bytů, obce, bytová družstva, města.

V této kapitole představím tři subjekty, které podporují svými nástroji uvedené žadatele. Podrobně vysvětlím jejich realizaci a v následné podkapitole nastíním jejich nástroje na podporu bydlení v ČR.

2. 2. 1 Státní fond rozvoje bydlení⁵

Jedním z nástrojů realizace státní bytové politiky je Státní fond rozvoje bydlení (SFRB), který byl zřízen zákonem č. 211/2000 Sb. ze dne 21. června 2000. Úkolem Fondu je vytvářet, akumulovat a rozšiřovat finanční prostředky určené na podporu investic do bydlení a používat je v souladu se zákonem na podporu především v následujících třech směrech:

- na podporu výstavby bytů, z toho především bytů nájemních,
- na podporu oprav bytového fondu, z toho především na podporu oprav domů vystavěných panelovou technologií,
- na podporu výstavby technické infrastruktury v obcích, tedy na zainvestování pozemků vhodných pro budoucí bytovou výstavbu.

SFRB je samostatnou právnickou osobou, který je zřízen výborem Fondu. Majetek Fondu je součástí majetku státu. Státní fond rozvoje bydlení umožňuje předem určit objemy prostředků na konkrétní cíle. Finanční prostředky navíc přecházejí vždy do dalšího kalendářního roku a nemusí být ke konci roku vráceny do rozpočtu. Tato skutečnost je skoro důležitější než celkový objem prostředků.

⁵ Zdroj: www.sfrb.cz

Umožňuje totiž překonat celou řadu nesnází, které automaticky provázejí poskytování dotací ze státního rozpočtu, a které vedou k určitým ne hospodárnostem a nižšímu efektu využití státních peněz.

2. 2. 2 Ministerstvo životního prostředí⁶

Ministerstvo životního prostředí (MŽP) bylo zřízeno 19. prosince 1989 zákonem ČNR č. 173/1989 Sb. k 1. lednu 1990 jako ústřední orgán státní správy a orgán vrchního dozoru ve věcech životního prostředí.

MŽP je ústředním orgánem státní správy pro: *ochranu přirozené akumulace vod, ochranu vodních zdrojů a ochranu jakosti podzemních a povrchových vod, ochranu ovzduší, ochranu přírody a krajiny, ochranu zemědělského půdního fondu, výkon státní geologické služby, ochranu horninového prostředí, včetně ochrany nerostných zdrojů a podzemních vod, geologické práce a ekologický dohled nad těžbou, odpadové hospodářství, posuzování vlivů činností a jejich důsledků na životní prostředí, včetně těch, které přesahují hranice státu, myslivost, rybářství a lesní hospodářství v národních parcích, státní ekologickou politiku.*

K zabezpečení a kontrolní činnosti vlády České republiky Ministerstvo životního prostředí koordinuje ve věcech životního prostředí postup všech ministerstev a ostatních ústředních orgánů státní správy České republiky.

Nejdůležitějšími národními finančními zdroji, ze kterých jsou poskytovány podpory na opatření v oblasti ochrany životního prostředí, jsou Státní fond životního prostředí ČR a státní rozpočet. Podpory jsou poskytovány v rámci vyhlášených národních programů. Ze Státního fondu životního prostředí ČR jsou poskytovány podpory na opatření v oblasti ochrany a zlepšování stavu životního prostředí. Podpory jsou poskytovány formou dotace, půjčky nebo případně formou příspěvku na úhradu úroků. Podmínky pro poskytování podpory v příslušném období jsou stanoveny Směrnicí Ministerstva životního prostředí o poskytování finančních prostředků ze Státního fondu životního prostředí a jejími přílohami. Státní fond životního prostředí v současné době poskytuje podstatnou část svých prostředků na

⁶ Zdroj: www.mzp.cz

kofinancování projektů podporovaných z fondů Evropské unie, přitom však i nadále poskytuje podpory v rámci vyhlášených národních programů.

2. 2. 3 Ministerstvo pro místní rozvoj⁷

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (MMR) patří do systému ústředních orgánů státní správy České republiky v oblastech, vymezených příslušnými právními dokumenty. Objemem svých pravomocí, kompetencí a odpovědností za správu finančních prostředků hraje ve státní správě významnou roli.

Ministerstvo bylo zřízeno s účinností od 1. listopadu 1996 a je ústředním orgánem státní správy ve věcech: *regionální politiky, politiky bydlení, rozvoje domovního a bytového fondu, nájmu bytů a nebytových prostor, územního plánování, stavebního řádu, vyvlastnění, investiční politiky, cestovního ruchu, pohřebnictví.*

MMR spravuje finanční prostředky určené k zabezpečování politiky bydlení a regionální politiky státu, koordinuje činnosti ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy při zabezpečování politiky bydlení a regionální politiky státu. Plní roli Národního koordinačního orgánu (NOK), který stanovuje jednotný rámec pro řízení a provádění pomoci poskytované ze strukturálních fondů a Fondu soudržnosti v České republice. Zabezpečuje činnosti spojené s Kohezní politikou EU v ČR, která je zaměřena na snižování rozdílů mezi úrovní rozvoje různých regionů ČR a na sbližování ekonomické úrovně ČR s EU. Zabezpečuje účast ČR v Územní agendě EU, která vytváří strategický a akční rámec územního rozvoje Evropy s vazbou na národní koncepci územního rozvoje. Poskytuje informační metodickou pomoc vyšším územním samosprávným celkům, městům, obcím a jejich sdružením a zajišťuje činnosti spojené s procesem zapojování územních samosprávných celků do evropských regionálních struktur.

⁷ Zdroj: www.mmr.cz

2. 3 Nástroje na podporu bydlení v ČR dle subjektů

2. 3. 1 Státní fond rozvoje bydlení⁸

SFRB je poskytovatelem několika druhů nástrojů podpory bydlení, ať už jde o podporu pro mladé, obce, družstva, bytové domy, sociální byty, vždy se řeší otázka bydlení. Ve většině případů jde o momentální pomoc v tíživé situaci, kdy mladý pár s rodinou potřebuje vyřešit otázku bydlení a rozhodne se pro variantu úvěru. Tuto podporu podrobněji popíšu v další podkapitole. Dalším nástrojem SFRB je tzv. povodňový program, který schválil Parlament ČR a tyto prostředky mohou využít jak fyzické osoby, tak i samotné obce. Tento povodňový program mě velice zaujal a to z jednoho prostého důvodu a to, že jsem v roce 1997 byla svědkem povodní v naší obci Jindřichov, potažmo v dalších okolních obcích a městech. Spousta lidí ve zmiňovaném roce přišla o své příbytky, chatky, zahrádky, které budovali několik let svého života a během vteřiny se veškerá snaha změnila v nic. Proto schvaluji přístup SFRB, je potřeba vyvinout snahu a prostředky pro postižené lidi těmito povodněmi.

V úvodu jsem zmínila pouze dva nástroje SFRB, které podrobněji rozvedu a pochopitelně zmíním i další programy, kterými SFRB disponuje.

1. Podpora mladých

Tato podpora pro mladé rodiny je rozdělena do několika kategorií a to velikostí poskytnutého úvěru. Jde o úvěry s názvem:

- **úvěr 300**, který je poskytován SFRB mladým lidem do 35 let věku nízkouročené úvěry na pořízení bydlení v hodnotě 300 tisíc Kč, je splatný nejdéle do 20 let a úročí se dvěma procenty ročně. Vychází přitom z nařízení vlády 616/2004 Sb. schváleného 1. 12. 2004 ve znění pozdějších novel. Úvěr poskytne SFRB mladým lidem, žijícím v manželství, jestliže alespoň jeden z manželů v roce podání žádosti nedosáhne ještě 36 roku věku, přitom není rozhodující, který z manželů podá žádost o úvěr. Dále samostatným osobám, které v roce podání žádosti nedosáhnou 36 roku věku, pokud trvale pečují nejméně o jedno nezletilé dítě. Může jít i o dítě osvojené. V opačném

⁸ Zdroj: www.sfrb.cz

případě SFRB úvěr neposkytuje žadateli jehož manžel či manželka je vlastníkem bytu, bytového domu, rodinného domu nebo nájemcem družstevního bytu nebo na výstavbu či pořízení bytu, na který byl úvěr SFRB již poskytnut;

- **úvěr 200**, který byl v rozpočtu SFRB schválen Poslaneckou sněmovnou dne 4. 2. 2010 nejsou pro tuto formu podpory určeny finanční prostředky. Z toho důvodu SFRB v roce 2010 tuto formu podpory neposkytuje a žádosti o její poskytnutí nepřijímá;
- **úvěr 150**, taktéž úvěr schválen Poslaneckou sněmovnou dne 4.2.2010, ovšem pro tuto formu podpory nejsou určeny finanční prostředky.

2. Povodně 2009

Dalším nástrojem SFRB s titulem povodně 2009 je poskytovatelem třech podpor poskytnuté osobám, obcím postižené povodněmi a to:

- **úvěry na opravy**, je určen fyzickým osobám, jejichž nemovitost byla postižena povodní. Prostředky úvěru lze použít výhradně ke krytí nákladů spojených s opravami bytů a rodinných domů, které byly postiženy povodní. Úvěr je poskytován až do výše 150 tisíc Kč, je úročen 2 % úrokovou sazbou ročně. Tato sazba je platná po celou dobu splatnosti, tj. po dobu 10 let.
- **úvěry na pořízení bydlení**, podpora je určena fyzickým osobám, které v důsledku povodní přišly o své nemovitosti určené k bydlení, kde žadatel byl ke dni vyhlášení krizového stavu vlastníkem domu, žadatel trvale bydlel v odstraňované nemovitosti a byl zde hlášen k trvalému pobytu, stavebním úřadem bylo vydáno rozhodnutí o odstranění stavby obsahující sdělení, že k odstranění stavby dochází v důsledku povodně či v souvislosti se záchrannými pracemi. Úvěr je poskytován do maximální výše úvěru 850 tisíc Kč s úrokovou sazbou 2 % ročně po celou dobu splácení, tj. po dobu 20 let. Úvěr je zajištěn zástavním právem k nemovitosti;
- **úvěry obcím**, poskytování podpory upravuje nařízení vlády 396/2001 Sb. o použití prostředků SFRB na opravy a modernizace bytů (v platnosti od 9. listopadu 2001). Novelou nařízení vlády se umožňuje obcím,

jejichž bytový fond byl postižen povodní, požádat o tuto formu podpory. Obec musí mít zřízen peněžní – úvěrový fond a schválená pravidla pro použití prostředků tohoto fondu. Úvěr ke krytí části nákladů spojených s opravami a modernizacemi bytů je poskytován smlouvou. Úroková sazba je 1 % ročně a je platná po celou dobu splatnosti úvěru, tj. po dobu max. 10 let. Obec je povinna min. 20% jí takto poskytnutých prostředků dále poskytnout jiným vlastníkům nemovitostí určených k bydlení a postižených povodněmi.

3. Bytové domy

Rozvoj bytového fondu a bydlení je jednou z nejvyšších priorit tohoto ministerstva, proto je pomoc rozložena do několika různých dotačních titulů. Díky tomu dosáhnou na různé formy dotací jak obce, tak i jednotliví občané.

- **program nový panel**, cílem programu je pomocí zvýhodněných podmínek přístupu k úvěrům poskytnutých bankami a stavebními spořitelny usnadnit financování oprav a modernizace bytových domů. Poskytovatelem podpory je SFRB – pro dotace na úhradu úroků a Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s. – pro bankovní záruky. Příjemcem podpory se může stát fyzická nebo právnická osoba, která je vlastníkem nebo spoluvlastníkem domu, fyzická nebo právnická osoba, která je vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu nebo nebytového prostoru v domě podle zákona o vlastnictví bytů, společenství vlastníků jednotek vzniklé v domě podle zákona o vlastnictví bytů. Příjemcům podpory lze poskytnout zvýhodněnou záruku za úvěr ve výši maximálně 80 % jistiny úvěru. Cena za poskytnutí záruky hrazená žadatelem činí max. 0,4 % p.a. z hodnoty záruky, čímž příjemce podpory získává veřejnou podporu formou finančního zvýhodnění, jehož výše činí 1,8 % p.a. z předpokládaného zůstatku záruky. V případě, kdy má úvěrující banka s poskytovatelem podpory uzavřenu smlouvu o podmínkách poskytování záruk zjednodušeným způsobem, hradí příjemce podpory pouze jednorázový poplatek ve výši 0,3 % z výše záruky a získává tak veřejnou podporu formou finančního zvýhodnění, jehož výše činí 1,2 % p.a. z předpokládaného zůstatku záruky. Výše zaručovaného úvěru je v tomto případě omezena částkou 10 mil. Kč. Podmínky a rozsah poskytování dotace na úhradu úroků jsou upraveny nařízením vlády č. 299/2001 Sb. v platném znění;

- **dotace na opravy**, v rozpočtu SFRB na rok 2010 schváleném Poslaneckou sněmovnou dne 4.2.2010 nejsou pro tuto formu podpory určeny finanční prostředky.

4. Sociální byty

Vláda na svém jednání dne 17.8.2009 schválila rámec poskytování podpory na výstavbu sociálních bytů. Smyslem přijatého opatření je podpořit výstavbu dostupných bytů pro skupinu obyvatel, která si není schopna z důvodů svého nízkého příjmu pořídit nebo udržet bydlení v tržním sektoru. Nařízení vlády bylo publikováno ve Sbírce zákonů pod číslem 333.

Cílovou skupinu nájemců státem podporovaných sociálních nájemních bytů tvoří příjemci opakovaných dávek v hmotné nouzi nebo osoby vymezené limitem čistého příjmu v závislosti na velikosti domácnosti a dále osoby s případnými dalšími sociálními handicap, které je znevýhodňují v přístupu k bydlení, např. seniory nebo osoby zdravotně postižené.

Dotace je poskytována nejen na zcela novou výstavbu, ale i na pořízení bytů změnou existujících staveb - nástavby, přístavby a změna nebytového objektu na bytový, která je v mnoha případech finančně méně nákladná. Vždy však musí být výsledkem podporovaný sociální byt v bytovém domě a v případě, že se jedná o stavební úpravy, nástavby nebo přístavby i rodinném domě, tak, aby bylo zřejmé, že jde o nájemní, nikoli vlastnickou formu bydlení.

Nájemní byty postavené s dotací slouží k bydlení osob s nízkými příjmy nebo osob s nízkými příjmy a sociálními handicap po dobu nejméně 10 let v období 15 let ode dne, kdy byla stavba dokončena a schopna užívání. Osoby z cílové skupiny se na výstavbě nemohou finančně podílet. Byty jsou pronajímány za nájemné, které nepřekročí limit nájemného. Ten je na počátku stanoven ve výši 43 Kč za 1 m². Tento limit je možné každoročně upravovat mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen předchozího roku za 12 předcházejících měsíců. Po uplynutí této doby se nabídne sociální byty na trhu za smluvní nájemné, popřípadě je možná jejich přeměna na vlastnické bydlení. Dotace na jednotlivý podporovaný sociální byt činí 6 500 Kč/m², jedná-li se o novou výstavbu, a 5 500 Kč/m², jedná-li se o stavební úpravy. Dotace na jednotlivý podporovaný

sociální byt nesmí přesáhnout částku 500 tisíc Kč, jedná-li se o novou výstavbu, a částku 420 tisíc Kč, jedná-li se o stavební úpravy.

Celková výše dotace, která se vypočte jako součet dotací na jednotlivé podporované sociální byty, nesmí přesáhnout 30 % celkových investičních nákladů na výstavbu podporovaných sociálních bytů.

2. 3. 2 Ministerstvo životního prostředí⁹

1. Program Zelená úsporám

Program Ministerstva životního prostředí administrovaný Státním fondem životního prostředí ČR zaměřený na úspory energie a obnovitelné zdroje domácností v rodinných a bytových domech nese název Zelená úsporám¹⁰.

Program Zelená úsporám je zaměřen na podporu instalací zdrojů na vytápění s využitím obnovitelných zdrojů energie, ale také investic do energetických úspor při rekonstrukcích i v novostavbách. V Programu je podporováno kvalitní zateplování rodinných domů a bytových domů, náhrada neekologického vytápění za nízkoemisní zdroje na biomasu a účinná tepelná čerpadla, instalace těchto zdrojů do nízkoenergetických novostaveb a také výstavba v pasivním energetickém standardu.

Česká republika získala na tento Program finanční prostředky prodejem tzv. emisních kreditů Kjótského protokolu o snižování emisí skleníkových plynů. Celková očekávaná alokace programu je až 25 mld. Kč.

Podpora v rámci programu Zelená úsporám je nastavena tak, aby prostředky mohly být čerpány v průběhu celého období od vyhlášení programu do 31. prosince 2012. Žádosti o podporu budou přijímány do konce trvání Programu, nebo do vyčerpání finančních prostředků Programu. O dotaci lze žádat jak před realizací opatření, tak po ní, nebude však možné žádat o podporu opatření dokončených před vyhlášením Programu. Podporu je možné poskytnout na zařízení instalovaná

⁹ Zdroj: www.mzp.cz

¹⁰ Program Zelená úsporám a základní postupy poskytování podpory upravuje Směrnice MŽP č. 9/2009.

v obytných domech, nikoli např. v objektech určených k individuální rekreaci nebo průmyslových objektech, a to ani v případě, že zde má žadatel trvalé bydliště.

2. 3. 3 Ministerstvo pro místní rozvoj¹¹

1. Podpora regenerace panelových sídlišť

Podprogram zahrnuje věcné podmínky dané nařízením vlády č. 494/2000 Sb., o podmínkách poskytování dotací ze státního rozpočtu na podporu regenerace panelových sídlišť. Příjemcem dotace může být obec, na jejímž území se nachází panelové sídliště o celkovém počtu nejméně 150 bytů, má schválený územní plán a projekt regenerace panelového sídliště. Dotace nemůže překročit 70% nákladů. Území vybrané městem pro realizaci projektu z národní podpory v rámci tohoto podprogramu nesmí být zahrnuto v rámci IPRM na podporu revitalizace veřejného prostranství z oblasti intervence 5.2 IOP.

2. Podpora výstavby technické infrastruktury

Podpora je poskytována na výstavbu dopravní a technické infrastruktury pro následnou výstavbu bytových domů, rodinných domů nebo bytových a rodinných domů. Podpora je poskytována jako účelová investiční dotace. Příjemcem dotace je obec, max. výše dotace je 50 tis. Kč na následně vybudovanou bytovou jednotku. Součet všech veřejných podpor poskytnutých žadateli podle „Dočasného rámce“ a pravidla „de minimis“ nesmí v období od 1.1.2008 do 31.12.2010 přesáhnout mezní hodnotu v Kč odpovídající 500 000 EUR.

3. Podpora výstavby podporovaných bytů

Příjemcem dotace je obec, výše dotace na jednu bytovou jednotku je u pečovatelského bytu 600 tis. Kč, u vstupního bytu, pokud vznikne nový byt 550 tis. Kč nebo na úpravu bytu 250 tis. Kč. U výstavby, která dosahuje nízkooenergetického standardu, je možné částky navýšit o 50 tis. Kč. Součet všech veřejných podpor poskytnutých žadateli podle „Dočasného rámce“ a pravidla

¹¹ Zdroj: www.mmr.cz

„de minimis“ nesmí v období od 1.1.2008 do 31.12.2010 přesáhnout mezní hodnotu v Kč odpovídající 500 000 EUR.

Tuto podporu lze využít pro výstavbu nájemních bytů pro osoby v nepříznivé sociální situaci, jejichž snížená soběstačnost je způsobená věkem nebo zdravotním stavem nebo pro osoby, které v důsledku nepříznivých životních okolností nemají přístup k bydlení a jsou schopné plnit povinnosti vyplývající z nájemního vztahu.

4. Podpora oprav domovních olověných rozvodů

Státní dotace je poskytována na výměnu domovních olověných rozvodů. Podpora má charakter neinvestiční dotace ve výši 10 tis. Kč na 1 bytovou jednotku. Příjemcem dotace je vlastník, spoluvlastník či společenství vlastníků domu s olověnými domovními rozvody vody. Podpora je poskytována podle pravidla „de minimis“, která stanoví, že součet všech podpor poskytnutých žadateli nesmí v tříletém období přesáhnout částku v Kč odpovídající 200 000 EUR.

Princip a cíl bytové politiky státu spočívá zejména ve vytváření vhodného právního, institucionálního a fiskálního prostředí pro aktivity všech aktérů na trhu s byty. Stát by neměl překážet ekonomickému fungování trhu s byty; zároveň však musí činit podpůrné kroky zacílené na ty skupiny domácností, které se samy o své bydlení na trhu postarat nemohou. Koncepce bytové politiky schválena vládou představuje pro jednotlivé resorty závazný strategický dokument, v němž jsou stanoveny základní směry vývoje i konkrétní cíle v oblasti bydlení.

3 Bytová politika obce

Každá obec má své pravidla a koncepty bytové politiky, podle kterých se řídí a podle kterých se snaží zlepšovat a vylepšovat podmínky pro své občany. Jsou tomu tak zákony a vyhlášky, kdy obec uzavírá s občany Jindřichova nájemní smlouvy¹², výpočtové listy¹³ pro stanovení nájemného a záloh na služby za byt. Využívá dotačních titulů na správu svých obecních bytů, infrastruktury atd.

V Obci Jindřichov se můžeme setkat s celou řadou druhů bydlení. Převážně jde o bydlení v osobním vlastnictví, nájemními byty a družstevními byty. Na základě vlastního marketingového výzkumu blíže přiblížím, jak občané Jindřichova bydlí, jaký mají názor na své bytové podmínky, jestli by chtěli zlepšit bydlení v obci Jindřichov, jestli chtějí nadále setrvat v obci, apod.

3.1 Představení obce Jindřichov

Obrázek 3. 1: Obec Jindřichov



Obec Jindřichov se rozkládá na území Olomouckého kraje v podhůří Jeseníků 20 km severně od města Šumperk na souřadnicích 50°06'10" SŠ a 16°59'51" VD a jeho katastrální výměra činí 5 170,55 hektarů. Obec má 1 353 obyvatel¹⁴. Obec Jindřichov u Šumperka byla založena v roce 1953 a od tohoto data je součástí

Zdroj: www.cs.wikipedia.org

okresu Šumperk, i když jméno Jindřichov se poprvé objevuje koncem roku 1862. Obec se rozkládá na sedmi katastrech – Nové Losiny, Pusté Žibřidovice, Pleče, Habartice, Pekařov, Sklenná a Labe. Obec vznikla sloučením osady Pleče (část obce Habartice), celé obce Pusté Žibřidovice s osadami Pekařov a Sklenné,

¹² uzavřená na základě zákona č. 47/1992 Sb. § 685

¹³ podle vyhlášky č. 176/1993 Sb.

¹⁴ www.jindrichovsu.cz (2010), obec Jindřichov má ke dni 31.03.2010 – 1353 obyvatel

části Hanušovic, Vikantic a Nových Losin. Obcí protéká říčka Branná, která se vlévá v Hanušovicích do řeky Moravy, viz. obrázek 3. 1 .

Jindřichov sestává ze 4 místních částí:

- **Jindřichov** s osadami Rakousko, Stará kolonie, Nová kolonie, Labe, Pleče;
- **Habartice** s osadou Rudkov;
- **Pusté Žibřidovice** s osadou Pekařov;
- **Nové Losiny** s částí osady Františkov a osadou Bělidla.

3. 2 Historie obce Jindřichov¹⁵

Obec Jindřichov, jak jsem již jednou zmínila, byla založena v roce 1953, i když jméno Jindřichov se poprvé objevuje kolem roku 1862. Tak se jmenovala malá osada kolem papírny, která se v tomto roce začala budovat v místech vodního mlýna. Obec vznikla sloučením osady Pleče (část obce Habartice), celé obce Pusté Žibřidovice s osadami Pekařov a Sklenné, části Hanušovic, Vikantic a Nových Losin. Každá tato část má svou historii. V roce 2000 oslavily Pusté Žibřidovice 675 od svého založení.

V roce 1968 pak byly k Jindřichovu připojeny Habartice a v roce 1976 zbývající část Nových Losin s osadami Labe a Františkov, takže na počátku 80. let měl Jindřichov 1 472 obyvatel a rozlohu 48,5 km². Na rozvoji obce se největší měrou podílela továrna na celulozu a papír, a to hlavně cílevědomou výstavbou bytů pro své zaměstnance. V roce 1951 bylo v nových lokalitách Kozmálov (podle jména gen. ředitele Kozmála) a Rakousko (byly zakoupeny v Rakousku) předáno k užívání rodinám zaměstnancům papírny a celulozky prvních 52 bytů.

V roce 1965 byla dokončena výstavba mateřské školy, jeslí a zdravotního střediska nad pilou, kde je dnes škola pro 1. – 5. ročník, mateřská škola, školní kuchyně a zdravotní středisko obvodního lékaře, zubní ordinace, ordinace dětského

¹⁵ Zdroj: publikace - Obec JINDŘICHOV & Centrum Kultury Gminy NOWA RUDA

lékaře a poradna pro ženy. V jednotlivých částech Jindřichova občané svépomocí postavili v letech 1976 – 1978 Kulturní dům, kam se přestěhovaly kanceláře Obecního úřadu, vybavila se prostorná zasedací místnost, v přízemí je tělocvična, která slouží také jako kulturní sál s jevištěm, a pohostinství.

V letech 1982 – 1984 byl vybudován Dům služeb, kde je umístěna pošta, lékárna, cukrárna, kadeřnictví, prodejna novin, drogerie, místní knihovna a klubovna Klub důchodců. V Pustých Žibřidovicích byla postavena prodejna potravin v Okále a naproti pohostinství s prodejnou masa v přízemí a restaurací v 1. patře. Oba objekty byly odprodány Jednotě a v současné době jsou prodejny mimo provoz a funguje pouze restaurace. Po osvobození byly v Habarticích dvě školy, jedna nahoře u kostela, která byla předána Státnímu statku a sloužila jako noclehárna pro brigády na žně a brambory, druhá v Plečích, která byla pro nedostatek žáků uzavřena a následně zde vzniklo 10 bytů. Další škola v Pustých Žibřidovicích byla taktéž uzavřena a byla přestavěna na 14 bytových jednotek. Škola v Nových Losinách byla přeměněna na Dům důchodců v roce 1982 a ve třinácti pokojích je 14 lůžek. V Jindřichově jsou 3 kostely – Pusté Žibřidovice, Nové Losiny a Habartice a malý kostelík na Pekařově. U kostelů v Pustých Žibřidovicích a Nových Losinách byly fary, ty byly prodány a slouží rekreaci. Pohostinství bylo v Habarticích zrušeno, restaurace a prodej potravin byl obnoven v Nových Losinách a v Pustých Žibřidovicích.

3.3 Obyvatelstvo Jindřichova

Obyvatelé Jindřichova se v průběhu let stěhují do částí obce a postupně tak budují své příbytky. Na počátku 80. let měla obec Jindřichov na 1 472 obyvatel, což je největší počet za celé období do roku 2010, viz. tabulka 3. 1 .

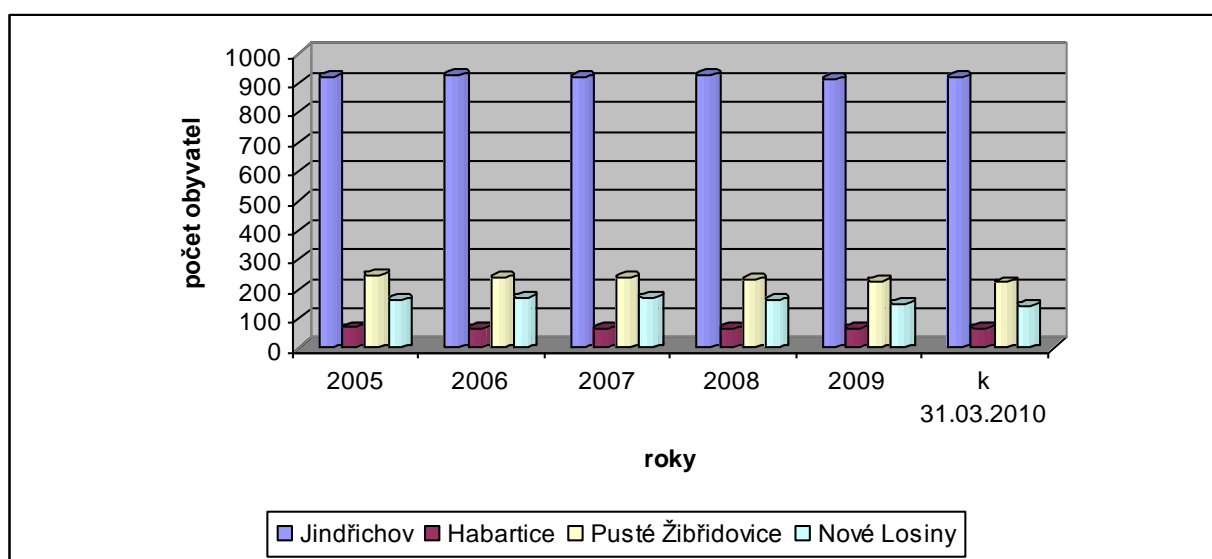
Tabulka 3. 1: Počet obyvatel částí obce Jindřichov v letech 2005 - 2010

části obce	roky					
k 31.12.	2005	2006	2007	2008	2009	k 31.03.2010
Jindřichov	922	927	919	926	911	920
Habartice	69	67	64	65	67	68
Pusté Žibřidovice	247	239	238	232	227	222
Nové Losiny	162	172	170	161	151	143
CELKEM	1 400	1 405	1 391	1 384	1 356	1 353

Zdroj: obec Jindřichov, vlastní zpracování

Z tabulky je zřejmé, kolik počtu obyvatel částí obce se v letech 2005 – 2010 nastěhovalo do obce Jindřichov a kolik občanů Jindřichova se z obce postupně stěhuje. Můžeme tak vidět, jak občané Jindřichova bydlí v jedné z místních částí obce. Největší počet obyvatel v rozmezí tohoto období se nachází v Jindřichově, kdežto nejmenší počet obyvatel osídluje část obce Habartice. Počet obyvatel se v letech 2005 - 2010 postupně snižuje. Výjimkou je rok 2006, kdy celkový počet činí 1 405 obyvatel. Jednoznačně lze říci, že z obce Jindřichov, spolu s jejími částmi, se postupně obyvatelé stěhují do jiných obcí, měst, viz graf 3. 1 .

Graf 3. 1: Přehled místních částí Jindřichova v letech 2005 – 2010



Zdroj: obec Jindřichov, vlastní zpracování

3. 4 Ceny nájemních bytů obce Jindřichov

Nájemní bydlení je v obcích a městech nejcharakterističtější formou užívání bytů již od začátku 19. století. Vznik nájemního bydlení souvisel s rozvojem měst v důsledku průmyslové revoluce; lidé z venkova se stěhovali do měst, kde však v té době nebyly cenově dostupné domy ke koupi. Proto se tehdy vlastní dům – jako děděné tradiční centrum rodiny – změnil na „činžovní“ dům s pronajímanými byty, a tím vznikl soukromý nájemní sektor. Ekonomickým rámcem bylo tržní prostředí, kdy se hospodářská činnost, včetně výstavby a pronájmu nájemních bytů, ponechávala působení nabídky a poptávky. Za dalších zhruba 200 let prošel sektor nájemního bydlení velkými společenskými, právními i ekonomickými změnami, v nichž se – logicky – promítl především politický vývoj v jednotlivých zemích.

Nájemné u obecních bytů se dělí do tzv. kategorií – I., II., III. a tzv. věcně usměrňované nájemné¹⁶. To znamená, jak moc jsou nájemní byty vybavené a podle toho se nájemní byty zařadí a vypočítá nájem. Do první kategorie spadá takový byt, který má společnou kotelnu. Druhá kategorie má svůj kotel na etážové topení a třetí kategorie má lokální vytápění v každé místnosti¹⁷. Velikost bytu není ovlivněná cenou nájemného, pouze daná kategorie určí celkovou cenu nájmu + úhrada za vybavení bytu, ta se pochopitelně měsíčně přičítá k nájemnému. V tabulce si přesně určíme, kolik obyvatelé Jindřichova platí za 1m² podlahové plochy bytu dle kategorií v období let 2005 – 2010, viz. tabulka 3. 2.

Tabulka 3. 2: Přehled kategorií a cen nájemních bytů v letech 2005 - 2010

roky	kategorie v Kč na 1m ²			
	I.	II.	III.	věcně usměrňované nájemné
2005	12,04	9,03	-	dle výpočtu nákladů na byt
2006	12,04	9,03	-	dle výpočtu nákladů na byt
2007	12,68	10,19	-	dle výpočtu nákladů na byt
2008	14,06	12,17	-	dle výpočtů nákladů na byt
2009	17,18	15,99	-	dle výpočtů nákladů na byt
2010 ¹⁸	23,82		-	dle výpočtů nákladů na byt

Zdroj: obec Jindřichov, vlastní zpracování

Obec si v průběhu let může uplatnit zvýšení nájemného na základě příslušných ustanovení zákona 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník. Dále dle sdělení Ministerstva pro místní rozvoj č. 180/2009 publikovaného ve sbírce zákonů.

Jednotlivé navýšení nájemného se projednává na zasedání zastupitelstva obce Jindřichova. Po schválení obec rozešle oznámení doručenkou nájemci, který na navýšení může reagovat, popřípadě s obcí licitovat. Ve většině případech nájemce výši nájemného dle výměry obci zaplatí.

¹⁶ Takové nájemné, u kterého se vypočítají veškeré náklady na byt – nájemné nesmí přesáhnout 2 – 3 násobek běžného nájemného.

¹⁷ III. kategorii obec nevyužívá.

¹⁸ Rok 2010 je pro obec Jindřichov konečnou fází pro zvyšování jednostranného nájemného, kdy velikostní kategorie sahá do 1999 počtu obyvatel, tudíž se jednotlivé kategorie ruší, obyvatelé budou platit 23,82 Kč/1m².

Odprodej obecních bytů se řeší v obci dle výměry podlahové plochy bytu na 1m². Obec si tak určí, za kolik byt zájemci prodá. V současné době obec prodává dům s (č.p. 56), který měří cca 64m² v hodnotě 64 000,- Kč, což nám činí 1 000,- Kč za 1m². V době, kdy ještě byly Olšanské papírny, a.s. – pobočky Jindřichov v chodu, mohli zaměstnanci papírny využít bezúročné půjčky na koupi daného bytu. Papírna se tak snažila zaměstnancům ulehčit splátky, které zaměstnanci postupně obci spláceli. Olšanské papírny, a.s. – pobočky Jindřichov byly uzavřeny v prosinci roku 2008.

Uvedli jsme si přehled kategorií a cen nájemních bytů na 1m²/Kč, tak se seznámíme s kategoriemi formy bydlení, kolik obec vlastní a pronajímá těchto bytů a kolik je společenství vlastníků v obci, viz. níže tabulka 3. 3 .

Tabulka 3. 3: Přehled počtu bytových jednotek dle formy bydlení

<i>forma bydlení</i>	<i>bytová jednotka (ks)</i>	<i>počet osob (ks)</i>
stavební byty družstevní	78	140
společenství vlastníků	47	121
obecní - nájemní	59	120
CELKEM	184	381

Zdroj: obec Jindřichov, vlastní zpracování

3. 5 Daně z nemovitostí obce Jindřichov

Daň z nemovitostí je daní, kdy celý výnos je svěřen obci, kde se příslušná nemovitost nachází. Tato daň se skládá z daně z pozemků a z daně ze staveb. Pouze u této daně z nemovitosti má obec možnost zasáhnout do konstrukce daně změnou koeficientů (zvýšení o 1 stupeň nebo snížením až o 3 stupně) u obytné plochy a u stavebních pozemků. Výnos této daně činí kolem 4 % celkových příjmů. Výnos daně z nemovitostí se podstatně liší podle velikosti obcí. Větší výnos v přepočtu na obyvatele obvykle dosahují menší obce. Od roku 2009 mohou pak obce uplatnit další koeficient ve velikosti 2, 3, 4, 5 pro celou daň na území obce.

Zastupitelstvo obce Jindřichov se dne 25.06.2003 usneslo vydat vyhlášku na základě usnesení § 10, 12 a § 84 odstavce 2 písm. i) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) v platném znění a v souladu se zákonem ČNR č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, která je neměnná a platná

od roku 01.01.2004 doposud. Vyhláška obsahuje tři zákony o dani z nemovitostí, které si zde uvedeme.

Jedná se o zákon o dani z nemovitostí u *nezastavěných stavebních pozemků*, umístěných v jednotlivých katastrálních územích obce Jindřichov, který jsem si označila malým písmenem a). Další zákon o dani z nemovitostí u *staveb obytných domů a ostatních staveb tvořících příslušenství k obytným domům*, umístěných v jednotlivých katastrálních územích obce Jindřichov, který jsem si označila písmenem b). A poslední zákon o dani z nemovitostí u *staveb pro individuální rekreaci a rodinných domů využívaných pro individuální rekreaci včetně staveb příslušenství, individuálně stojících garáží, samostatných nebytových prostor užívaných jako garáže, staveb pro podnikatelskou činnost* ve všech katastrálních územích obce Jindřichov, který si označím písmenem c). Označení těchto zákonů písmeny a), b), c) je z důvodu lepší orientace v následné tabulce 3. 4 .

Tabulka 3. 4: Přehled stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitosti

části obce	koeficienty pro výpočet daně z nemovitosti		
	a)	b)	c)
Pusté Žbřidovice	1,4	1,4	1,5
Pleče	1,4	1,4	1,5
Habartice	1,0	1,0	1,5
Nové Losiny	1,4	1,4	1,5
Pekařov	1,4	1,4	1,5
Labe	1,4	1,4	1,5
Sklenná	1,4	1,4	1,5

Zdroj: obec Jindřichov, vlastní zpracování

Tabulka představuje jednotlivé koeficienty pro výpočet daně z nemovitosti, ve které jsou uvedeny jednotlivé části obce a ty jsou samozřejmě platná. Z tabulky můžeme vyčíst, že daň z nemovitosti pro chataře je o desetinu vyšší, než u ostatních daní.

Dále obec ruší obecně závaznou vyhlášku č. 6/95 ze dne 27.06.1995 o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí.

Tabulka 3. 5: Přehled příjmu daní z nemovitostí do obecní pokladny v letech 2005 – 2009

<i>majetkové daně</i>	<i>2005 (v tis. Kč)</i>	<i>2006 (v tis. Kč)</i>	<i>2007 (v tis. Kč)</i>	<i>2008 (v tis. Kč)</i>	<i>2009 (v tis. Kč)</i>
1511 - daň z nemovitosti	856,26	858,49	853,79	695,82	869,47
celkem	4 133,83				

Zdroj: ARIS, www.mfcr.cz, vlastní zpracování

Celkové majetkové daně pro období 2005 - 2009 nám činí 4 133,83 v tis. Kč, což jsou příjmem do obecní pokladny pouze z daně z nemovitosti (tzv. daň svěřená). Jednotlivé roky mají vzestupný charakter, pouze v roce 2008 se nám příjem daně snížil. Podíl tohoto roku z celkových majetkových daní se nám rovná 16,83 %.

Příjmy obce podle rozpočtových pravidel dle zákona 250/2000 Sb. je velice pestrá, my jsme si vybrali jen daně, které jsou součástí bytové politiky obce Jindřichov. Tím také naváží na rozpočtovou skladbu obce, kde si uvedeme přehled druhového a funkčního třídění RS, která se bude týkat pouze bytové problematiky obce Jindřichov, viz. podkapitola níže.

3. 6 Rozpočtová skladba obce Jindřichov

3. 6. 1 Rozpočtová skladba dle druhového třídění

V druhovém třídění se používá čtyřmístný číselník, jehož pomocí se odlišují třídy, seskupení položek, podseskupení položek a položky příjmů a výdajů.

Podrobněji nebudu v bakalářské práci rozebírat jednotlivé položky dle druhového třídění, protože to není můj záměr vyhodnocení této práce. Pouze se zaměříme na to, jak obec Jindřichov v letech 2005 – 2009 hospodaří, zda-li převyšují příjmy nebo výdaje pro dané období.

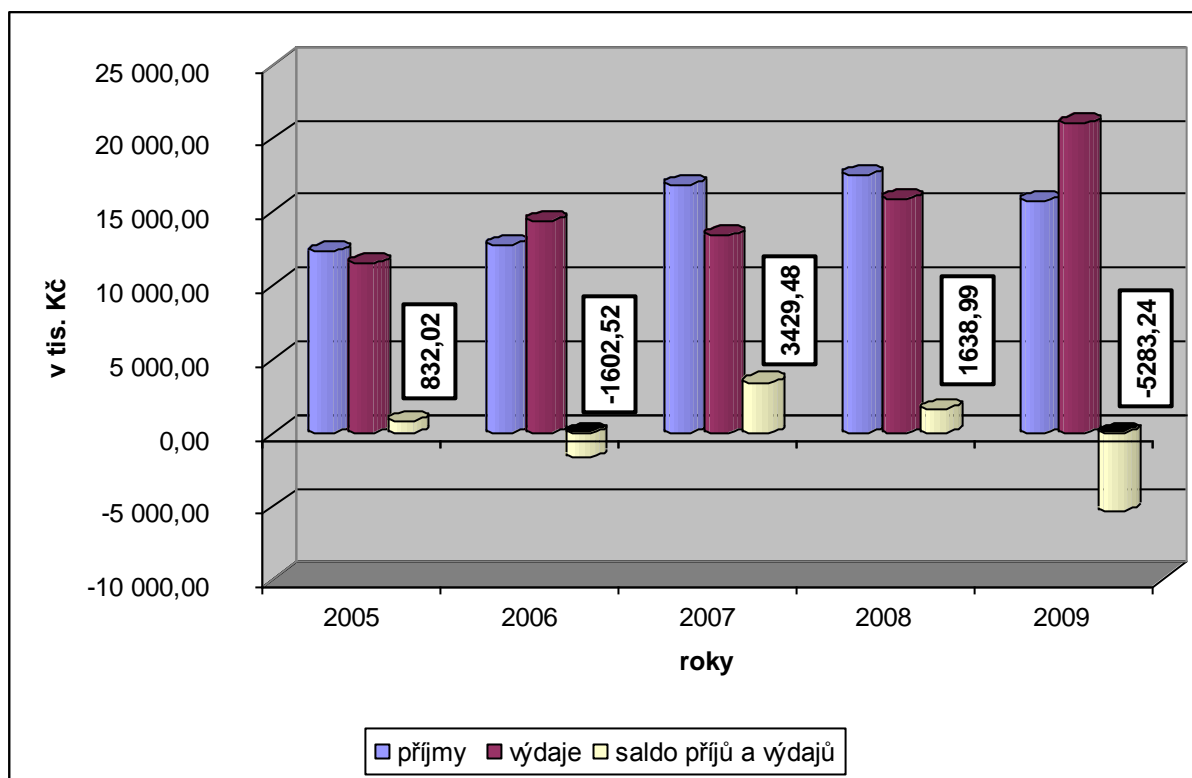
V příloze č. 2 můžeme shlédnout jednotlivé příjmy a výdaje obce Jindřichov v letech 2005 – 2009. Z tabulky je zřejmé, že obec v jednotlivých letech hospodaří různě. V roce 2005 obci převyšují příjmy, tudíž saldo příjmů a výdajů činí 832,02 v tis. Kč, obec hospodaří se ziskem. Ovšem následující rok 2006 je na tom

poněkud hůře. Příjmy do obecní pokladny nepřevyšují výnosy, proto obec hospodaří s deficitem a to -1 602,52 v tis. Kč. V roce 2007, 2008 obec Jindřichov hospodaří již lépe, kdy jednotlivé salda příjmů a výdajů jsou 3 429,48 (v tis. Kč) pro rok 2007 a 1 638,99 (v tis. Kč) pro rok 2008. A poslední rok hospodaření obce nám ukazuje deficit salda příjmů a výdajů, kdy pro rok 2009 je tento deficit největší a to celých -5 283,24 v tis. Kč.

Následně si ukážeme v grafu, že opravdu daná čísla nelžou a že obec Jindřichov v jednotlivých obdobích hospodaří odlišně. Všechna salda příjmů a výdajů jsou v grafu vyhodnocena již po konsolidaci.

Graf 3. 2: Přehled příjmů a výdajů obce Jindřichov po konsolidaci

v letech 2005 – 2009



Zdroj: ARIS, www.mfcr.cz, vlastní zpracování

3. 6. 2 Rozpočtová skladba dle funkčního třídění

Ve funkčním třídění přejímá čtyřmístný číselník a odlišuje v něm činnosti sledované rozpočtem podle skupin, oddílů, pododdílů a paragrafů.

U této rozpočtové skladby dle funkčního třídění se budeme věnovat pouze skupině 3, která nese název *služby pro obyvatelstvo* a oddíl 36 – *bydlení, komunální služby a územní rozvoj*, kde nás budou zajímat pouze *programy rozvoje bydlení a bytové hospodářství*. Konkrétně nám jde o příjmy a výdaje *bytového hospodářství, nebytového hospodářství a ostatní rozvoje bydlení*.

Funkční třídění obsahuje celou řadu skupin a oddílů, ovšem téma bakalářské práce je zaměřena na bytovou problematiku, tudíž jsem zvolila pouze skupiny a oddíly zaměřené na dané téma.

Tabulka 3. 6: Přehled příjmů a výdajů vybraných oddílů ze SKUPINY 3

v letech 2005 - 2009

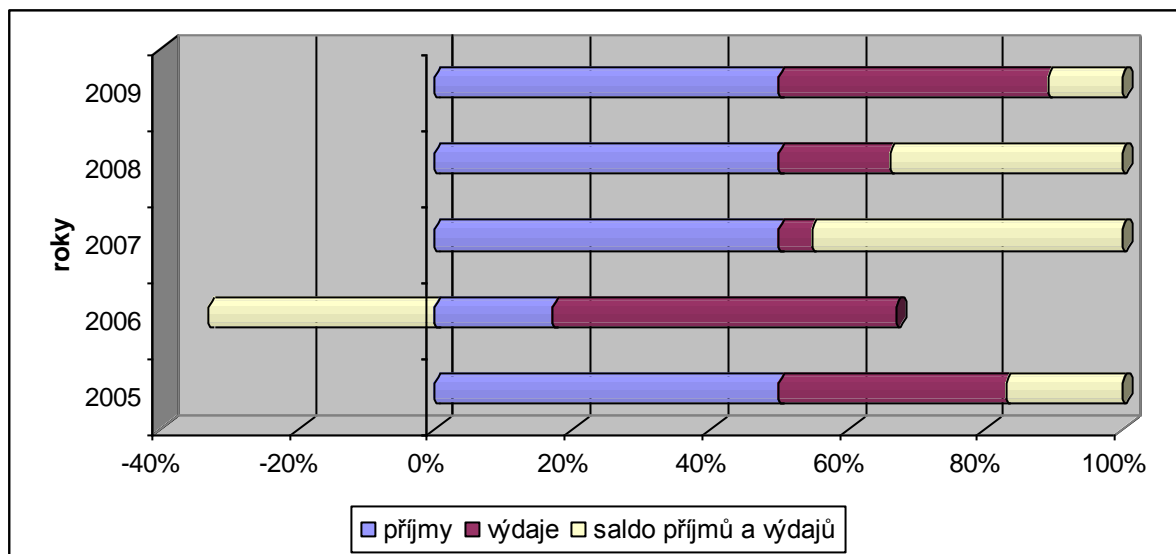
rok	2005	2006	2007	2008	2009
PŘÍJMY (v tis. Kč)	6 204,02				
3612 - bytové hospodářství	409,06	384,91	3 677,19	757,21	800,24
3613 - nebytové hospodářství	122,92	0,00	10,03	2,66	2,51
3619 - ostatní rozvoje bydlení	18,19	11,67	7,43	0,00	0,00
VÝDAJE (v tis. Kč)	2 755,59				
3612 - bytové hospodářství	185,11	420,00	284,27	220,58	163,86
3613 - nebytové hospodářství	50,32	695,62	69,86	26,20	464,77
3619 - ostatní rozvoje bydlení	128,00	47,00	0,00	0,00	0,00
SALDO PŘÍJMŮ A VÝDAJŮ	3 448,43				

Zdroj: ARIS, www.mfcr.cz, vlastní zpracování

Pokusila jsem se o vytvoření tabulky, kde lze vidět celkový přehled příjmů, výdajů a salda příjmů a výdajů za celé období v letech 2005 – 2009. Saldo má kladnou hodnotu 3 448,43 v tis. Kč, tudíž obec hospodaří se ziskem.

Kdybychom se podívali na jednotlivé oddíly po jednotlivých letech, zjistíme, že obec v roce 2006 hospodaří s deficitem, kdy saldo příjmů a výdajů činí -766,04 v tis. Kč. V ostatních letech jsou salda plusová, viz. graf 3. 3 .

Graf 3. 3: Přehled příjmů, výdajů a salda dle vybraných let



Zdroj: ARIS, www.mfcr.cz, vlastní zpracování

3. 6. 3 Dotace

V roce 1996 obec Jindřichov zahájila rekonstrukci domu (bývalá škola) v Pustých Žibřidovicích s č.p. 138, kdy z této školy nechala vybudovat 14 bytových jednotek pro cca 43 lidí, kteří již v této budově bydlí. Na tuto rekonstrukci bylo přiděleno obci 4 160 v tis. Kč dotace ze státního rozpočtu. Ze svého rozpočtu obec investovala do rekonstrukce 4 160 v tis. Kč. Tato rekonstrukce byla dokončena v roce 1999. Celková investice činila celých 8 320 v tis. Kč.

Další přestavba se uskutečnila v roce 1998, kdy obci byla přidělena dotace ze SR v hodnotě 3 200 v tis. Kč. Jednalo se o přestavbu budovy s č. p. 50 v Jindřichově – Pleče (bývalá škola). Z obecní pokladny činila investice 7 666 v tis. Kč. Obci se tak podařilo vybudovat 10 bytových jednotek pro cca 22 občanů, kteří v domě již bydlí. Stavba byla dokončena v roce 2005 s celkovou investicí 10 866 v tis. Kč.

Jednotlivě zrekonstruované bytové jednotky v Pustých Žibřidovicích a Jindřichově – Pleče jsou byty nájemními. Obec podle zákona¹⁹ nesmí nájemní byt prodat do doby, která uplyne a to dvaceti let. To znamená, že byty v Pustých Žibřidovicích se smí prodávat v roce 2019 a byty v Jindřichově – Pleče v roce 2025.

¹⁹ Uzavřená ve smyslu ustanovení § 51 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.

4 Návrh opatření na zlepšení bytové politiky obce

Bydlení patří vzhledem ke svému sociálnímu významu a vlivu na život i rozvoj obce dlouhodobě k aktuálním problémům. Proto jsem zvolila variantu dotazování občanů Jindřichova, kde na dané dotazníkové témata poukáži a vyhodnotím jednotlivé dotazníkové otázky.

4. 1 Cíle marketingového výzkumu obce Jindřichov

Cílem marketingového výzkumu obce Jindřichov byl popis a analýza místních částí obce, které jsem rozdělila do níže uvedených dílčích částí.

Dílčí části výzkumu obce Jindřichov:

- druh bydlení,
- velikost bydlení,
- typ bydlení,
- vliv soužití na bydlení,
- investice do bydlení,
- zlepšení bytových podmínek obcí
- spokojenost obyvatel s dosavadními bytovými podmínkami,
- sledování dění v obci,
- setrvání v obci,
- sociodemografické charakteristiky občanů.

4. 2 Metoda marketingového výzkumu obce Jindřichov

Pro metodu výzkumu jsem použila přímé standardizované rozhovory s občany starší 18 let a jeho částmi Jindřichova. Sběr dat byl uskutečněn v místním zdravotním středisku, kde jsem s jednotlivými občany vyplňovala dotazník, dále na obecním úřadě a také v terénním šetření v lednu 2010.

Jednotlivé rozhovory jsem zaznamenávala do dotazníků. Celkem jsem dotázala 100 osob ze všech místních částí obce. Respondenti byli vybíráni metodou kvótního výběru, což je nenáhodný postup, kde závisí na úvaze tazatele, které respondenty osloví. Oslovila jsem respondenty všech věkových kategorií. Dotazník byl zpracován s respondenty trvale přihlášených k obci Jindřichov.

4. 3 Struktura dotazníku obce Jindřichov

Dotazník se skládá ze tří částí, první část je zaměřena na popis bydlení občanů Jindřichova, druhá část je mířená ke spokojenosti bydlení občanů a třetí část dotazníku je cílena na sociodemografickou strukturu respondentů. Úmyslně jsem otázky týkající se sociodemografické struktury umístila až nakonec dotazníku, abych respondenty od dotazníku neodradila.

Dotazník obsahuje celkem 27 otázek, ve kterých byly použity: *uzavřené otázky, dichotomické* – umožňují pouze jednu ze dvou odpovědí, *škálové, výběrové, polozavřené a otevřené otázky*.

4. 4 Zhodnocení bytové problematiky – výzkumu obce Jindřichov

Statistické zpracování do grafů a tabulek bylo provedeno v programech MS Excel a MS Word. Dotazníky byly podrobeny logické kontrole. Vzhledem k tomu, že jsem dotazníky vyplňovala spolu s občany Jindřichova, nedošlo k žádné nelogičnosti a tudíž ani vyřazení některého z nich.

4. 4. 1 Identifikace občanů Jindřichova

Ve výzkumu byli dotazováni pouze občané Jindřichova, kteří mají trvalý pobyt v obci. Průzkum v obci Jindřichov ukázal, že dotazovaných bylo více žen než mužů s průměrným věkem 35 - 44 let²⁰. Tabulka 4. 1 ukazuje, že na dotazník zodpovědělo 68 % žen a 32 % mužů.

Tabulka 4. 1: Přehled respondentů dle pohlaví

pohlaví	muži	ženy
Počet	32	68
CELKEM	100	

Zdroj: vlastní zpracování

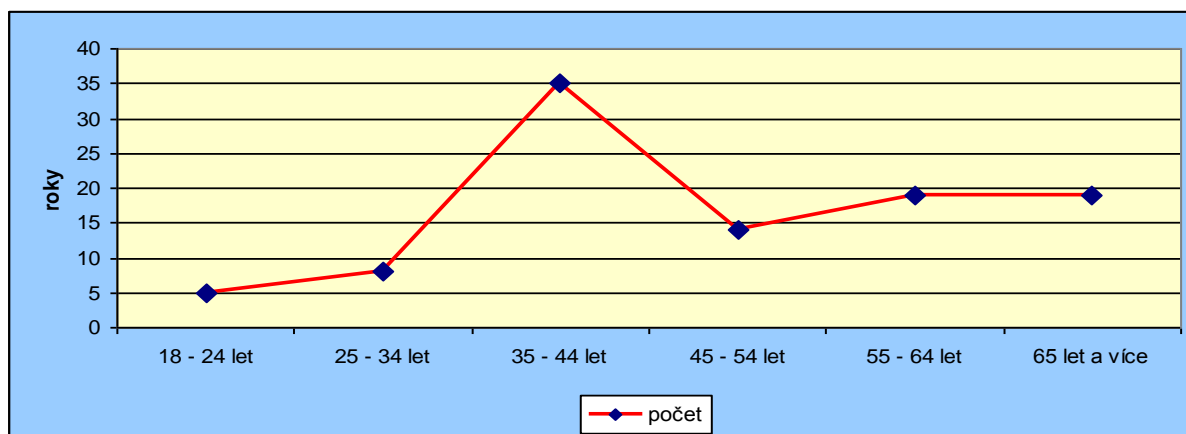
Tabulka 4. 2: Přehled respondentů dle věku

věk	18 - 24 let	25 - 34 let	35 - 44 let	45 - 54 let	55 - 64 let	65 let a více
počet	5	8	35	14	19	19
CELKEM	100					

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 4. 2 představuje věkovou strukturu dotazovaných obyvatel obce Jindřichov a tím i zmíněný věkový průměr žijícího obyvatelstva. 5 % obyvatel odpovědělo na dotazník v rozmezí 18 – 24 let, 8 % ve věku 25 – 34 let, 35 % ve věku 35 – 44 let, v rozmezí 45 – 54 let odpovědělo 14 % dotázaných, 19 % ve věku 55 – 64 let a 19 % 65 let a více.

Graf 4. 1: Průměrný věk obyvatel Jindřichova



Zdroj: vyhodnocení dle dotazníku, vlastní zpracování

²⁰ Na webových stránkách obce Jindřichov, www.jindrichovsu.cz, nalezneme průměrný věk 35,3 roku, což je téměř shodné s výzkumem sociodemografické struktury, kterou jsem uvedla v dotazníku (2010).

Tabulka 4. 3: Přehled respondentů dle vzdělání

vzdělání	ZŠ	SŠ bez maturity	SŠ s maturitou	VŠ
počet	26	19	50	5
CELKEM	100			

Zdroj: vlastní zpracování

Přehled respondentů podle vzdělání nám ukazuje, že v obci Jindřichov mají obyvatelé nejčastěji středoškolské vzdělání s maturitou a to až 50 % dotázaných. Na druhém místě se umístilo základní vzdělání s 26 % dotázaných obyvatel. 19 % obyvatel vystudovali střední školu bez maturity a vysokou školu pouze 5 % dotázaných obyvatel, viz. tabulka 4. 3 .

Tabulka 4. 4: Přehled respondentů dle zaměstnání

zaměstnání	počet
student	3
důchodce	23
nezaměstnaný	24
žena v domácnosti	5
OSVČ	6
zaměstnanec - manuální práce	11
zaměstnanec - střední řídící pozice	11
zaměstnanec - vyšší řídící pozice	0
jiné	17
CELKEM	100

Zdroj: vlastní zpracování

Z tabulky 4. 4 je zřejmé, že v obci Jindřichov je vysoká nezaměstnanost až 24 % dotázaných obyvatel, to se pochopitelně projevuje v celém Moravskoslezském kraji, kde nezaměstnanost²¹ sahá až na neuvěřitelných 12,89 %. Dalším vysokým koeficientem jsou důchodci, kterých bylo dotázáno 23 %. Studentů odpovědělo 3 %, žen v domácnosti 5 %, OSVČ 6 %, zaměstnanci s manuální prací 11 %, zaměstnanci se středně řídící pozicí taktéž 11 % a jinak zaměstnaní občané Jindřichova 17 %. Žádný z dotázaných není zaměstnán ve vyšší řídící pozici.

²¹ Zdroj: ČSU Moravskoslezský kraj, www.ostrava.czso.cz, ke dni 28.02.2010.

Tabulka 4. 5: Přehled respondentů dle počtu osob v domácnosti, počtu dětí a typu domácnosti

<i>název</i>	<i>struktura</i>	<i>počet</i>	<i>četnost</i>
počet osob v domácnosti	1 osoba	5	5 %
	2 osoby	28	28 %
	3 osoby	18	18 %
	4 osoby	41	41 %
	5 a více	8	8 %
CELKEM		100	100 %
počet dětí	žádné	11	11 %
	1 dítě	13	13 %
	2 děti	50	50 %
	3 a více dětí	26	26 %
CELKEM		100	100 %
typ domácnosti	samotná osoba	4	4 %
	soužití 2 a více osob bez dětí	32	32 %
	rodina s dětmi	52	52 %
	jiný typ domácnosti	12	12 %
CELKEM		100	100 %

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 4. 5 zachycuje přehled respondentů dle počtu osob v domácnosti, kde nám největší četnost činí 4 osoby žijící v domácnosti (41 %). Nejmenší četností v obci jsou osoby žijící pouze sami (5 % dotázaných). Dále nám tabulka ukazuje počet dětí v rodinách, které žijí v obci Jindřichov. Ukázalo se, že dotázaní rodiče mají nejvíce 2 děti a to až s 50 % četností. Typ domácnosti zachycuje, kolik osob, dětí žije pospolu, pokud nežijí v jiném typu domácnosti. Nejčastěji byla dotazována rodina s dětmi (52 %). Soužití 2 a více osob bez dětí na 32 %, jiný typ domácnosti 12 % a samotná osoba 4 %.

4. 4. 2 Vyhodnocení věcných otázek občanů Jindřichova

V této kapitole se zaměříme na vyhodnocení dotazníkových otázek – věcných, které nám přiblíží, jak občané Jindřichova žijí. V jak velkém bytě, domě bydlí. V jaké části obce žijí a jak by si představovali bydlet, pokud jsou nespokojení. Jak by obec mohla zlepšit jejich dosavadní bytové podmínky, pokud je to v jejich silách, apod.

Otázka č. 1 – V jaké části obce Jindřichova bydlíte?

Jak jsem již jednou zmínila, obec Jindřichov sestává ze čtyř místních částí, proto jsem dotázala občany na otázku, v které z těchto částí bydlí.

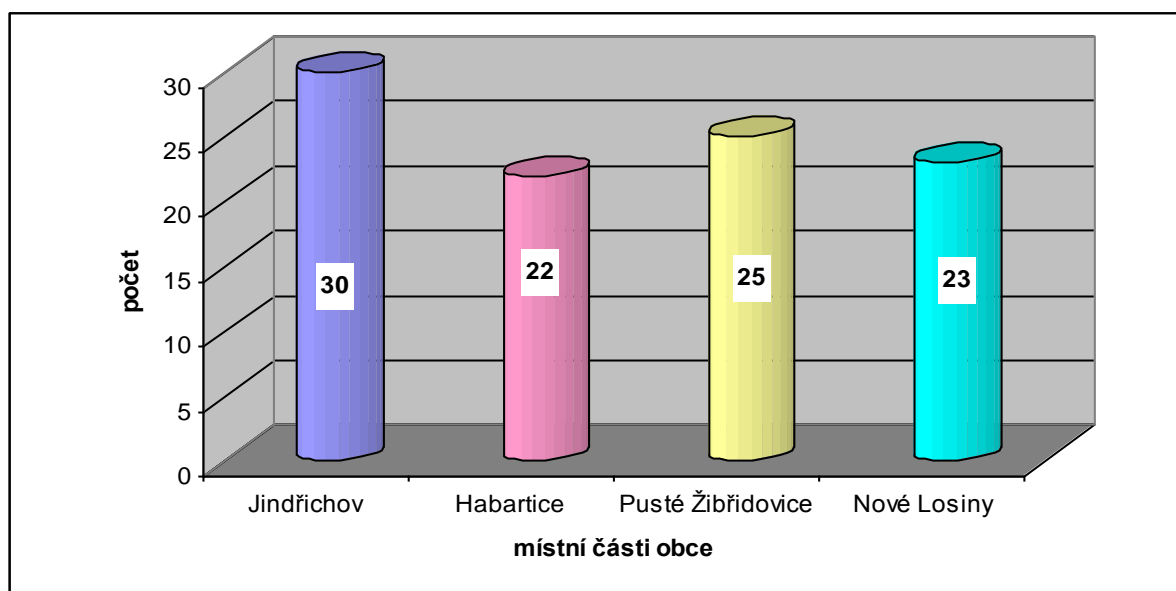
Tabulka 4. 6: Přehled stávajících částí obce Jindřichov

<i>název</i>	<i>počet</i>
Jindřichov	30
Habartice	22
Pusté Žibřidovice	25
Nové Losiny	23
CELKEM	100

Zdroj: vlastní zpracování

Z tabulky 4. 6 je zřejmé, kolik občanů bylo z místních částí obce dotázáno. V Jindřichově jsem dotázala 30 občanů, v Habarticích 22 občanů, v Pustých Žibřidovicích 25 a v Nových Losinách 23 občanů. Z celkového počtu dotazovaných občanů je 100, snažila jsem se počty dotázaných přiblížit ke všem místním částí obce.

Graf 4. 3: Místní části obce Jindřichov



Zdroj: Vyhodnocení dle dotazníku, vlastní zpracování

Otázka č. 2 – Druh bydlení, v jakém bytě bydlíte?

Respondentům byla tato otázka pokládána z důvodu rozčlenění „formy bydlení“ zda-li občané bydlí v domě, bytě v osobním vlastnictví nebo v nájemním či družstevním bytě.

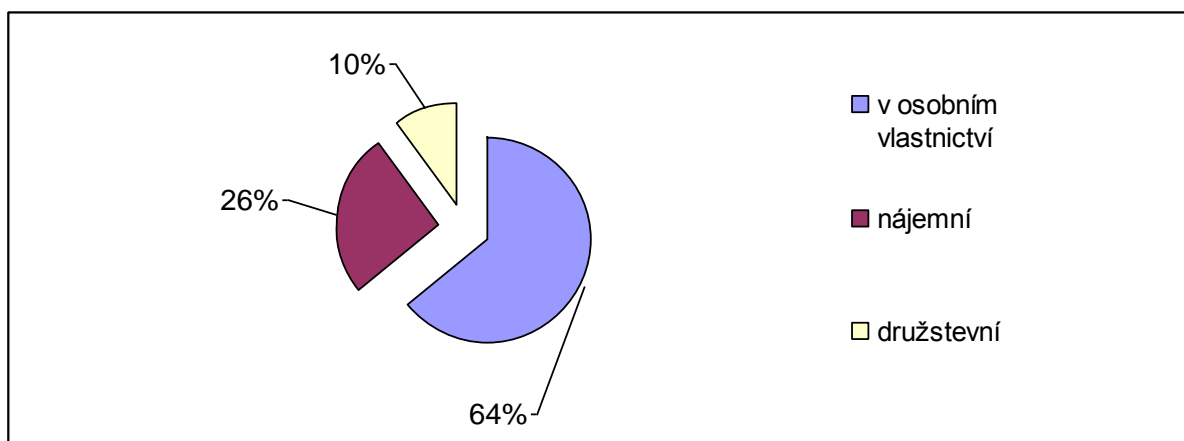
Tabulka 4. 7: Přehled „forem bydlení“ občanů Jindřichova

<i>název</i>	<i>počet</i>
v osobním vlastnictví	64
nájemní	26
družstevní	10
CELKEM	100

Zdroj: vlastní zpracování

Z tabulky 4. 7 vyplývá, že občané Jindřichova volí bydlení v osobním vlastnictví a to až 64 % dotázaných. Výhodou bydlení v osobním vlastnictví, ať už domu či bytu je ta, že soukromý vlastník může jakkoliv nakládat se svým domem, bytem. Je to taková „absolutní svoboda“ bydlení, kdy soukromý vlastník prodává, upravuje, pronajímá svůj dům či byt a především neplatí žádný nájem, pouze služby spojené s bydlením – voda, elektřina, plyn. Nevýhodou může být vysoký úvěr, kterým se vlastník domu, bytu zaváže. Je to taková dražší varianta a postoupení závazku. Bydlení v nájmu volí 26 % dotázaných. I nájemní bydlení má své výhody a nevýhody. Především jde o „formu bydlení“, která se může zdát dostupnější pro mladé rodiny z důvodu malých mezd, platů – lidé nemají finanční prostředky, přechodná volba bydlení – dočasné přestěhování za prací, apod. Družstevní bydlení volí z občanů Jindřichova pouhých 10 % dotázaných. Jedná se o jednu z dalších „forem bydlení“, která má již letitou historii po celém světě a stále příznivce.

Graf 4. 4: „formy bydlení“ občanů Jindřichova



Zdroj: Vyhodnocení dle dotazníku, vlastní zpracování

Otázka č. 3 – Jak veliký byt obýváte?

U otázky č. 3 jsem chtěla zjistit, jak velké byty dotázaní občané obývají.

Tabulka 4. 8: Přehled velikosti bytů občanů Jindřichova

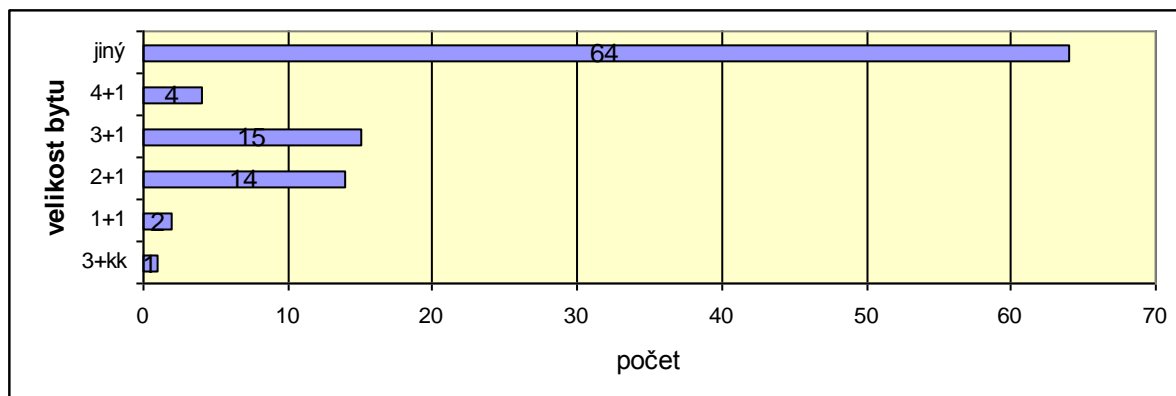
<i>název</i>	<i>počet</i>
garsoniéra	0
1+kk	0
2+kk	0
3+kk	1
4+kk	0
1+1	2
2+1	14
3+1	15
4+1	4
jiný	64
CELKEM	100

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 4. 8 znázorňuje, jak velké byty obyvatelé Jindřichova obývají. Největší četností je 64 % - jiný, což je zřejmě tím, že obyvatel bydlí v rodinných domech. Otázka byla směřována na byty, tudíž dotazovaní občané odpovídali správně. Další nejčastější četností je velikost bytu 3+1 s 15 % dotázaných, 14 % je u bytů 2+1, 4 % připíšeme bytům 4+1, 2 % u bytů 1+1 a 1 % u bytu 3+kk. I v tomto vyhodnocení můžeme vysledovat, jakým bytům občané Jindřichova dávají přednost, což jsou byty 3+1 a 2+1. Vlivem výběru může být cenová relace, ale především občané

Jindřichova dávají přednost rodinným domům a tudíž jsou soukromými vlastníky. V další kapitole uvedu, jak se pohybují ceny bytů ve srovnání s velikostí bytů.

Graf 4. 5: Velikost bytů občanů Jindřichova



Zdroj: Vyhodnocení dle dotazníku, vlastní zpracování

Otázka č. 4 – Má velikost bytu vliv na vaše soužití?

Někomu se může zdát položená otázka zbytečná, ale jsou i tací, kteří řeší prostory a soukromí společné domácnosti – byt ve kterém rodina žije může být malý, neprostorný, proto jsem tuto otázku v dotazníku položila. Dotazovaní občané odpovídali na otázku ano či ne. Převážně respondenti odpověděli ne a to až 93 % občanů, tudíž jsou spokojeni s velikostí bytu a nemají problémy s prostory bydlení. 7 % obyvatel Jindřichova odpovědělo ano, má tedy jejich velikost bytu na soužití vliv, viz. tabulka 4. 9 .

Tabulka 4. 9: Přehled vlivu velikosti bytu na soužití občanů Jindřichova

<i>název</i>	<i>počet</i>
ano	7
ne	93
CELKEM	100

Zdroj: vlastní zpracování

Další otázka je otázka otevřená²² s č. 5, kterou se budu zabývat v další podkapitole. Je to otázka, která je součástí otázky č. 4 a respondenti odpovídali proč má velikost bytu vliv na jejich soužití – 7 % dotázaných, viz. tabulka č. 3. 10.

²² Dotazník obsahuje několik otevřených otázek, které budou vyhodnoceny v následné kapitole č. 3

Otázka č. 6 – Kolik peněz (Kč) jste ochotni investovat do zlepšení svého bydlení?

Obyvatelé Jindřichova jsou ochotni nejvíce investovat do svého bydlení a to pouhých 10 001,- Kč – 100 000,- Kč, což je celých 46 % dotázaných občanů. Dle mého odhadu jsem očekávala mnohem větší investici do svých příbytků, ať už do rekonstrukci bytů, domů či postavení nového domu, už jen z důvodu převahy bydlení v osobním vlastnictví, které z dotazníků vyplývá. Dále občanů Jindřichova odpovědělo na 28 %, kterých by investovalo do svého bydlení 1 000,- Kč – 10 000,- Kč. Taktéž vysoké procento, lidé zřejmě nemají finanční prostředky na zvelebování bydlení. 17 % dotázaných by investovalo jinak, to může znamenat i mnohem větší vynaložené finanční náklady do bydlení. A poslední částkou je investice 100 001,- Kč – 1 000 000,- Kč, která činí 9 % dotázaných občanů Jindřichova, viz. níže tabulka 4. 10 .

Tabulka 4. 10: Přehled investic do zlepšení bydlení občanů Jindřichova

<i>název</i>	<i>počet</i>
1 000 - 10 000	28
10 001 - 100 000	46
100 001 - 1 000 000	9
jiné	17
CELKEM	100

Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 7 - Bydlíte v rodinném domě?

Občané Jindřichova odpovídali na otázku, zda-li bydlí v rodinném domě či ne. Drtivá většina (64 %) bydlí v rodinném domě, ostatní obyvatele odpověděli ne (36 %). U otázky č. 7 jsme se opět přesvědčila, že obyvatelé Jindřichova dávají přednost bydlení v osobním vlastnictví, tabulka 4. 11, viz. níže.

Tabulka 4. 11: Přehled další formy bydlení občanů Jindřichova

<i>název</i>	<i>počet</i>
ano	64
ne	36
CELKEM	100

Zdroj: vlastní zpracování

Dotazník je dále sestaven z otázek s čísli 8 a 9 – otevřené otázky, které budou vyhodnoceny v závěrečné podkapitole, proto budu dále pokračovat s vyhodnocením otázky č. 10.

Otázka č. 10 – Chtěli by jste nájemné bytu snížit?

Na otázku č. 10 odpovědělo 36 dotázaných občanů. Z toho vyplývá, že 36 obyvatel Jindřichova bydlí v nájemním bytě, viz. tabulka 4. 12 .

Tabulka 4. 12: Přehled spokojenosti nájemného bydlení občanů Jindřichova

<i>název</i>	<i>počet</i>
ano	24
není důvod	6
jsem spokojený (á)	6
je mi to jedno	0
CELKEM	36

Zdroj: vlastní zpracování

Dotazovaní převážně odpověděli, že by nájemné bytu snížit chtěli (67 %). Je pochopitelné, že občané chtějí snížit nájemné, každý ušetřený peníz mohou využít jiným způsobem. 17 % dotázaných jsou přesvědčeni o tom, že není důvod snižovat nájemné. Tím navážu na spokojené obyvatelstvo Jindřichova, kterých odpovědělo celých 17 %. Jsem velice ráda, že se nenašli občané, kterým by bylo jedno, zda-li by nájemné bydlení chtěli snížit.

Následující otázka s číslem 11 je otevřená, tudíž ve vyhodnocení budu pokračovat v následné podkapitole.

Otázka č. 12 – Myslíte si, že by obec Jindřichov mohla zlepšit bytové

podmínky?

Při sestavování dotazníku pro občany Jindřichova byla tato otázka směřována záměrně. Je důležité, jak se obec dokáže postarat o své občany a jakým způsobem může pomoci. Je pravda, že ne všem se můžeme zavděčit, ovšem to už rozhoduje sama obec ve své bytové problematice.

Tabulka 4. 13: Přehled zlepšení bytových podmínek obce Jindřichov

<i>název</i>	<i>počet</i>
ano	29
ne	71
CELKEM	100

Zdroj: vlastní zpracování

Z celkových dotázaných občanů jsou celých 71 % obyvatel Jindřichova nespokojení s podmínkami obce, které vytváří pro své obyvatele a 29 % obyvatel spokojeno je, viz. tabulka 4. 13 . V dalším vyhodnocování dotazníku zjistíme s čím obyvatele Jindřichova spokojeni jsou a s čím ne, viz. otevřené otázky č. 13 – 14.

Otázka č. 15 – Jste spokojeni s dosavadními podmínkami pro vaše bydlení?

Opět se vracíme ke spokojenosti obyvatel Jindřichova jen trochu z jiného úhlu. Je několik důvodů, proč jsou lidé nespokojeni. Jeden z nich je nedostatek finančních prostředků, tudíž možnost jakýmkoliv způsobem zvelebovat své bydlení, potažmo prostředí, ve kterém lidé bydlí, je minimální. Dále investovat do nájemního bydlení si člověk rychle rozmyslí, protože investovat do cizího majetku je nerentabilní, pochopitelně pokud bychom se s nájemcem nedomluvili na pravidlech, které nám budou vyhovovat. Např. všechny okna v bytě nahradím novými a rok nebudu platit nájemné. A tak bychom mohli pokračovat dále. Není pravidlem, že jsou lidé jen nespokojení tím se můžeme přesvědčit z vyhodnoceného dotazníku, kde 86 % občanů Jindřichova jsou spokojeni a pouhých 14 % nespokojení. To nám ukazuje tabulka 4. 14, viz níže. (Otázky s číslem 16 – 17 budou vyhodnoceny v poslední podkapitole).

Tabulka 4. 14: Přehled spokojenosti s dosavadními podmínkami bydlení

<i>název</i>	<i>počet</i>
ano	86
ne	14
CELKEM	100

Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 18 – Sledujete dění v obci Jindřichov?

Každý je svým strůjcem štěstí a každý občan, obyvatel se může informovat a vzdělávat. To pochopitelně souvisí s dotazníkovou otázkou, kterou jsem pokládala občanům Jindřichova. Být neinformován a nevědět, co se děje v obci či městě je tak trochu barbarství, protože tím bychom postupem času docílili toho, že nás vlastně nic nezajímá a stěžovat si dodatečně na něco nedává smysl. Každý řádný občan by měl vyvíjet alespoň nějakou iniciativu a občas si i přečíst obecní vývěsku.

Tabulka 4. 15: Přehled sledování dění v obci Jindřichov

<i>název</i>	<i>počet</i>
ano	77
ne	14
je mi to jedno	9
CELKEM	100

Zdroj: vlastní zpracování

Všem dotázaným občanům jsem položila stejnou otázku s č. 18 a výsledek je takový. 9 % obyvatelům Jindřichova je dění v obci lhostejné, tudíž nesledují ani nevnímají dění v obci. 14 % občanů nesleduje dění v obci a 77 % není lhostejných vůči obci a její sledovanosti. Tím jsme si opět potvrdili, že v obci Jindřichov jsou obyvatelé aktivní a to může především obci jen pomoci při rozhodování, viz. tabulka 4. 15 .

Otázka č. 19 – Plánujete v obci Jindřichov nadále setrvat?

Poslední, a to pátou, položenou dichotomickou otázkou jsem se dotazovala občanů Jindřichova, zda-li chtějí v obci nadále setrvat. (Otázka s č. 20 je opět otevřená, tudíž bude vyhodnocena v závěru podkapitoly).

Tabulka 4. 16: Přehled občanů a jejich setrvání v obci

<i>název</i>	<i>počet</i>
ano	80
ne	20
CELKEM	100

Zdroj: vlastní zpracování

Převážně obyvatele Jindřichova v obci setrvat chtějí (80 %). Zbýlých (20 %) v obci setrvat nechtějí nebo neplánují zůstat. Na otázku č. 19 navazuje otázka

otevřená a to s č. 20, kterou si vyhodnotíme v další podkapitole a kde se dozvíme, proč se obyvatelé Jindřichova chtějí odstěhovat, viz. tabulka 4. 16 .

4. 4. 3 Vyhodnocení otevřených otázek občanů Jindřichova

U těchto dotazníkových otázek, tzv. otevřených, což znamená, že dotázaný občan odpovídá otevřeně na položenou otázku, se blíže dostaneme k přímým odpovědím a zároveň k různým názorům občanů Jindřichova. To nám tak trochu pomůže pootevřít smysl dotazníku, který jsem vyhotovila za účelem analýzy bytové problematiky obce Jindřichov a zároveň doporučení ke zlepšení podmínek bydlení v obci.

Každá ze zbylých otevřených otázek v dotazníku postupně navazuje, viz. předešlé odkazy v předcházející podkapitole. Já zde uvedu pokračování v dotazovaných otázkách a budu citovat dotazované občany Jindřichova. Začnu otázkou s číslem 5.

Chtěla bych zmínit, proč nechávám stejnou citaci odpovědí obyvatel Jindřichova. Je tomu tak proto, aby si každý udělal vlastní představu o tom, jak občané v obci žijí a jaké názory mají. Svoboda projevu je důležitou součástí pro náš společný život a součástí každodenního života.

Otázka č. 5 – Pokud ano, proč?

Smyslem otázky byl dotaz na předcházející otázku a to, jestli má velikost bytu vliv na soužití občanů Jindřichova. Obyvatelé Jindřichova odpovídali takto: *Málo prostoru a klidu na čtení; lepší žití; máme tři děti, z toho dvě jsou dospělé, ale studenti - málo životního prostoru; bydlím s dvěma dětmi v domku u rodičů.*

Otázka č. 8 – Jste spokojení v rodinném domě?

U této otázky obyvatelé Jindřichova odpověděli ano, popřípadě ano velmi.

Otázka č. 9 – Proč bydlíte v nájemním bytě?

U této položené otázky jsem chtěla zjistit, proč občané bydlí v nájemním bytě. A odpovídali takto: *Zatím nejsou peníze na vlastní; vyhovuje mi to; nic jiného na vybranou zatím nemám; nemám finance na vlastní; finance na koupi bytu nemám; bydlíme s manželem v obecním bytě, jsme oba nezaměstnaní; nemáme fin.*

prostředky na koupení vlastního bytu; obec se o nás postarala a myslím si, že i o ostatní mladé lidi v obci; nemám práci jen podporu.

Otázka č. 11 – Jste spokojeni v družstevním bytě?

U otázky s číslem 11 obyvatelé odpovídali, že jsou spokojeni s družstevním bydlením. Z celkového počtu dotázaných občanů u otázky č. 2 využívá celých 10 %.

Otázka č. 13 – Pokud ano, tak jakým způsobem?

Význam u této otázky byl dotazován v souvislosti na otázku, zda-li obec Jindřichov může zlepšit bytové podmínky. Občané odpovídali takto: *Obec by měla zapracovat na zlepšení bytové nabídky pro občany, kteří mají méně finančních prostředků; nevím, vždy je co zlepšovat, více nových bytů pro mladé; úpravou krajiny; výstavbou malých bytů pro důchodce a samoživitelky; obnovit vybavení bytu - stará vana, stará kuchyňská linka; poskytnout mladým lidem přiměřené byty s menším nájemem.*

Otázka č. 14 – Pokud ne, proč si to myslíte?

Otázka s č. 14 navazuje na otázku s číslem 12. Otázka byla směřována na zlepšení bytové politiky obcí. Obyvatelé odpovídali takto: *Dostatečný bytový fond; nedostatek financí; nepláči nájemného; bydlím v rodinném domě, tak nad tím nepřemýšlím; nedostatek finančních prostředků z důvodu nezaměstnanosti; začíná být přebytek nájemních bytů - nájemníci často byty devastují; není dostatek finančních prostředků, je potřeba něco udělat, protože zde není práce - spousta lidí odejde - není proč zůstat, jen sehnat lepší místo; finanční krize; obec zadaptovala školu v Pustých Žibřidovicích a v Plečích na byty - počet bytů je dostačující; obec Jindřichov už zlepšila bytové podmínky, až dost výstavbou bytů z bývalé školy, ať se mladí starají sami; bytů je v Jindřichově dostatek - jak pro pronájem, tak i na prodej; obec už udělala v bytové politice dosti; v J jsou volné byty i domky na prodej - lidé odchází za prací do města - papírny zkrachovaly - není práce; obec se stará dobře; obec J prodala téměř všechny byty do osobního vlastnictví, ale také už vybudovala mnoho bytů v PŽ i v H; my mladí zde nemáme možnosti uplatnění ve svých profesích - odcházíme za prací; bytové podmínky jsou v J a přilehlých obcí dobré, dokonce jsou tu volné byty k pronájmu, ale není o ně zájem, ubylo pracovních příležitostí; lidé odešli do měst, byt. podmínky v obci Jindřichov jsou slušné, není co zlepšovat;*

u nás v Habarticích máme dosti bytů volných - bývalá škola v H byla adaptována na byty - mladí odešli, nemají zde práci; bytů je tady asi dosti, ale kde vzít peníze na nájem, když nepracují a děti jsou malé - manžela nemám; v J je hodně bytů na prodej - mladí odchází do měst; o byty není zájem z důvodu nedostatku pracovních příležitostí - rodiny s dětmi odcházejí do měst; v PŽ jsou volné byty, je zde drahý nájem, mladí odchází do levnějších bytů; obec nám byty prodala a před tím je zadaptovala a upravila, není pro koho zlepšovat, lidi tu nemají práci - byty jsou opuštěné - místní papírna zavřená; Jindřichov je vesnice důchodců a do budoucna rekreační oblast - pro nás mladé zcela neperspektivní; volné byty jsou tady všude - není o ně zájem - není pracovní příležitost - jsme tady rekreační oblast; byty jsou vybudovány v dostatečné míře; pro koho by obec měla budovat byty - v Nových Losinách bydlí pár starousedlíků, jinak samí chataři - mladí tu práci nemají - už dávno utekli do města.

Otázka č. 16 – Pokud ne, s čím jste nespokojeni?

Položená otázka je součástí otázky s číslem 15 a to, zda-li jsou občané Jindřichova nespokojeni s dosavadními podmínkami, tak proč. Odpovědi bylo několik a to: Pořád je co zlepšovat a vylepšovat; s vybavením bytu; je spousta věcí ke zlepšení - k dobrému bydlení patří i kultura, sport... což zde vůbec neexistuje - hlavně pro děti; jaké si to uděláme, takové to máme; 20 let stará okna; moc lidí a málo místa v bytě - proto stavím dům; bydlíme tři lidé v jedné místnosti, děti by potřebovaly svůj pokoj; opotřebované vybavení bytu; ať se obec více stará o lidi; potřebovali bychom novou střechu na domku.

Otázka č. 17 – Jak by jste zlepšily podmínky Vašeho bydlení?

Předposlední otevřená otázka tak trochu navazuje na otázku předešlou, ovšem obyvatelé Jindřichova přímo odpovídali, co by chtěli nebo potřebovali zlepšit k vylepšení podmínek pro své bydlení. A odpovídali takto: rekonstrukcí bytu; rekonstrukce bytového jádra; bezbariérový vstup + výtah; vyměnit vybavení bytu; mít peníze a práci; jaké si to uděláme, takové to máme; mně to vyhovuje; opravu omítek a fasád; jsme důchodci - na budování nemáme dost prostředků; vysušením všech bytů - nová plastová okna; už jsme zlepšili, máme nová plastová okna - zateplení - nový výtah; stavím dům; provádíme základní opravy v domku; nepotřebujeme v bytě nic vylepšovat; běžná údržba bytu; nezlepšujeme - rodiče

splácí byt; koupili jsme od OÚ před dvěma lety byt, až ho splatíme, potřebovali bychom nová plastová okna, výtah, novou střechu - proto šetříme do fundu oprav; už jsme opravili domek po prarodičích - interiér i exteriér, nová fasáda, přistavěli garáž, nepotřebujeme cokoli vylepšovat; bydlíme v pěkném novém bytě; z jednoho platu nemůžeme na domku budovat a zlepšovat; stačí to na základní opravy; potřebovali bychom bydlet samostatně; soustavně něco budujeme a opravujeme; nijak - jsme s manželem důchodci a nemáme na to finance; novou kuchyňskou linku, vanu, dveře, průběžně investujeme do oprav v domě; nijak - naše rodina je spokojená; opravy na domku - hlavně novou střechu; finance chybí - jsme důchodci; úroveň bydlení v našem domě mi vyhovuje; nezlepšujeme nic - jsme důchodci; opravujeme s manželem domek; rodiče pořád něco u domku budují; dům vyžaduje naši každodenní péči a s tím rukou v ruce investice; chystáme se s manželem měnit nová okna - střechu máme zánovní.

Otázka č. 20 – Proč se chcete odstěhovat?

Poslední dotazovanou otázku jsem směřovala na občany Jindřichova s cílem zjistit, proč se chtějí občané odstěhovat z obce. Názory byly rozdílné a občané odpovídali takto: *Kvůli dětem, aby měly lepší podmínky k výběru škol, kroužků..., ale kdyby se našla práce a bydlení jinde - odejdeme z obce; lepší podmínky na zajištění života a splnění cílů; stavíme domek v jiné obci; studuji střední školu - po maturitě odejdeme s partnerem do většího města; dostuduji a přestěhuji se do města, kde už bydlím; domek necháme dětem a odejdeme do domova důchodců; dodělám školu a odstěhuji se do Prahy; studuji vysokou školu - po promoci odejdu z Jindřichova.*

4. 5 Návrhy pro obec Jindřichov

Obyvatelé Jindřichova spolu s místními částmi byli převážně zaměstnanci jindřichovských papíren, které ukončili svoji činnost v prosinci roku 2008. Když se podíváme na tabulku 3. 1 zjistíme, že obyvatelé Jindřichova od roku 2008 migrují. Kvůli ztrátě zaměstnání se většinou stěhují do větších měst za práci a za lepšími životními podmínkami.

Obec Jindřichov s počtem 1 353 obyvatel, má nízkou hustotu zalidnění, ale i přesto obyvatelé volí různé formy bydlení. Při vyhodnocení dotazníku jsem zjistila, že obyvatelé žijící v obci mají průměrný věk 35-44 let, což jsou mladé rodiny, které bydlí převážně v rodinných domech, popřípadě jsou majitelé bytu. V obci se nacházejí i rodiny sociálně slabší, které volí variantu nájemního nebo družstevního bydlení. Je to pochopitelné, finanční prostředky jim nedovolí si koupit rodinný dům, či byt. A poslední skupinou obyvatel jsou důchodci, kteří vlastní dům, či byt, ale nemají finanční prostředky na to, aby svůj příbytek rekonstruovali, popřípadě už jim docházejí síly na jakékoliv vylepšování bydlení.

Navrhovala bych obci tyto jednotlivé skupiny rozlišit a na základě požadavků obyvatel přizpůsobit bytovou politiku. Z výzkumu vyplývá, že obec má dostatek bytů, tudíž se obec vyvaruje dlouhého pořadníkového seznamu. To je především výhoda pro mladé rodiny, které potřebují ze dne na den bydlet. Dalším doporučením pro obec, týkající se nájemního bydlení, je podpořit nájemníky ve své kreativitě při vylepšování bytu, např. rekonstrukce koupelny, kuchyně, nových oken a snížit jim tak nájemné s příslibem odkoupení nájemního bytu.

S nezaměstnaností se odvíjí spousta dalších skutečností. Obyvatelé se stěhují do větších měst za prací, lidé nemají finanční prostředky na to, aby si mohli dovolit více utrácet oběživo, tudíž musí slevit ze svých životních požadavků. Mladé rodiny s dětmi přemýšlí o tom, jestli zaplatit pobyt dítěti na turistickém výletu nebo zda koupit kvalitnější boty na zimu. Vše je relativní pojem, na který se my díváme z jiného úhlu pohledu.

Takový životní koloběh nezastavíme, obec se snaží obyvatelům pomáhat a vycházet vstříc nejen v bytové problematice, ale i v mnoha dalších směrech, to nám dokázala starostka spolu s jejím týmem odborníků v roce 1997, kdy obec postihly povodně. Kdo nezažil děsivou zkušenost, nedokáže popsat, co se v daný moment stalo. Během jedné vteřiny se letitá práce a úsilí občanů Jindřichova ztratila v nic.

Přeji obci, ať se jí daří uspokojovat potřeby občanů Jindřichova, protože lidské potřeby všeobecně podněcují člověka k ekonomické činnosti, které jsou uspokojovány spotřebou statků, tzn. výrobků a služeb, ty se pak změní v užitek.

5. Závěr

Cílem bakalářské práce byla analýza a popis spokojenosti občanů s bydlením v obci Jindřichov spolu s jejími částmi. Výzkum byl zaměřen na bytovou problematiku této obce, která je od roku 1953 součástí okresu Šumperk, kde jsem se narodila. V první části jsem identifikovala občany Jindřichova, dle sociodemografické struktury, kde jsem zjišťovala průměrný věk, pohlaví, vzdělání, zaměstnání, počet osob v domácnosti, počet dětí, typ domácnosti občanů Jindřichova, apod. V následující části jsem analyzovala spokojenost občanů s bydlením v obci Jindřichov.

Pro metodu výzkumu jsem použila přímé standardizované rozhovory s občany starší 18 let a jeho částmi Jindřichova. Sběr dat byl uskutečněn v místním zdravotním středisku, kde jsem s jednotlivými občany vyplňovala dotazník, dále na obecním úřadě a také v terénním šetření v lednu 2010. Výzkum byl uskutečněn v rámci obce Jindřichov a je zpracován ze 100 dotazníků.

Z výsledků výzkumu vyplynulo, že občané Jindřichova volí nejčastěji formu bydlení v osobním vlastnictví a to až 64 % obyvatelstva, jde převážně o rodinné domy, ve kterých obyvatelé žijí. Bydlení v nájmu volí 26 % dotázaných a zbylých 10 % využívají družstevní bydlení. Dále z výzkumu vyplývá, že obyvatelé Jindřichova jsou s dosavadními podmínkami spokojeni. Jsou i tací, kteří by změnu přivítali, ti také v otevřených otázkách různě odpovídali.

U vyhodnocení otevřených otázek jsem se snažila ponechat stejnou citaci odpovědí obyvatel Jindřichova za účelem ponechání si představy o tom, jak občané v obci žijí a jaké názory mají, ty jsou v textu bakalářské práce označené kurzívou.

V závěrečné části práce jsem uvedla návrhy a doporučení pro zlepšení bytové problematiky obce Jindřichov, které vyplynuly z dotazníkového výzkumu.

Seznam použité literatury

- [1] OLGA POLÁKOVÁ A KOLEKTIV: *Bydlení a bytová politika*. 1.vyd. Praha: Ekopress, s.r.o., 2006. 294 s. ISBN 80-86929-03-5.

- [2] DAVID SLAVATA: *Bytová politika obcí ve vybraných regionech a možnosti jejího hodnocení na základě zvolených ukazatelů*. 1.vyd. Ostrava: Vysoká škola báňská 2003. 82s. ISBN 80-248-0431-X.

- [3] MARTIN LUX: *Bydlení věc veřejná: sociální bydlení v České republice a zemích Evropské unie*. 1.vyd. Praha: Sociologické nakladatelství, 2002. 287 s. ISBN 80-86429-12-1.

- [4] METODICKÁ PŘÍRUČKA PRO OBCE V OBLASTI BYDLENÍ: 1 vyd. [Praha]: Ministerstvo pro místní rozvoj, 1998. 71 s. ISBN (Brož).

Internetové zdroje

- [5] Stránky Ministerstva pro místní rozvoj ČR. [on-line]. Dostupné z WWW <<http://www.mmr.cz>>.

- [6] Stránky Ministerstva financí ČR. ARISweb. [on-line]. Dostupné z WWW <<http://wwwinfo.mfcr.cz/aris/>>.

- [7] Stránky Státního fondu rozvoje bydlení. [on-line]. Dostupné z WWW <<http://www.sfrb.cz>>.

- [8] Stránky Ministerstva životního prostředí ČR. [on-line]. Dostupné z WWW <<http://www.mzp.cz>>.

- [9] Stránky Obce Jindřichov. [on-line]. Dostupné z WWW <<http://www.jindrichovsu.cz>>.

- [10] Stránky Českého statistického úřadu MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE. [on-line]. Dostupné z WWW <<http://www.ostrava.czso.cz>>.

Seznam zkratk

č.p.	číslo popisné
ČNR	Česká národní rada
ČSFR	Česká a Slovenská Federativní Republika
ČR	Česká republika
EU	Evropská unie
EUR	euro
H	Habartice
IOP	Integrovaný operační program
IPRM	Integrované plány rozvoje měst
J	Jindřichov
Kč	koruna česká
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NOK	Národní koordinační orgán
OSVČ	osoba výdělečně činná
OÚ	Obecní úřad
p. a.	„per annum“ – „ročně“
PŽ	Pusté Žibřidovice
RS	rozpočtová skladba
SFRB	Státní fond rozvoje bydlení
SR	státní rozpočet
SŠ	severní šířky
tzn.	to znamená
VD	východní délky

Seznam obrázků, tabulek a grafů

Obrázek 3. 1: Obec Jindřichov	16
Tabulka 3. 1: Počet obyvatel části obce Jindřichov v letech 2005 – 2010	18
Tabulka 3. 2: Přehled kategorií a cen nájemních bytů v letech 2005 – 2010	20
Tabulka 3. 3: Přehled počtu bytových jednotek dle formy bydlení	21
Tabulka 3. 4: Přehled stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitosti ...	22
Tabulka 3. 5: Přehled příjmu daní z nemovitostí do obecní pokladny v letech 2005 – 2009	23
Tabulka 3. 6: Přehled příjmů a výdajů vybraných oddílů ze SKUPINY 3 v letech 2005 – 2009	25
Tabulka 4. 1: Přehled respondentů dle pohlaví	29
Tabulka 4. 2: Přehled respondentů dle věku	29
Tabulka 4. 3: Přehled respondentů dle vzdělání	30
Tabulka 4. 4: Přehled respondentů dle zaměstnání	30
Tabulka 4. 5: Přehled respondentů dle počtu osob v domácnosti, počtu dětí a typu domácnosti	31
Tabulka 4. 6: Přehled stávajících částí obce Jindřichov	32
Tabulka 4. 7: Přehled „forem bydlení“ občanů Jindřichova	33
Tabulka 4. 8: Přehled velikosti bytů občanů Jindřichova	34
Tabulka 4. 9: Přehled vlivu velikosti bytu na soužití občanů Jindřichova	35
Tabulka 4. 10: Přehled investic do zlepšení bydlení občanů Jindřichova	36
Tabulka 4. 11: Přehled další formy bydlení občanů Jindřichova	36

Tabulka 4. 12: Přehled spokojenosti nájemného bydlení občanů Jindřichova ...	37
Tabulka 4. 13: Přehled zlepšení bytových podmínek obce Jindřichov	38
Tabulka 4. 14: Přehled spokojenosti s dosavadními podmínkami bydlení	38
Tabulka 4. 15: Přehled sledování dění v obci Jindřichov	39
Tabulka 4. 16: Přehled občanů a jejich setrvaní v obci	39
 Graf 3. 1: Přehled místních částí Jindřichova v letech 2005 – 2010	19
Graf 3. 2: Přehled příjmů a výdajů obce Jindřichov po konsolidaci v letech 2005 – 2009	24
Graf 3. 3: Přehled příjmů, výdajů a salda dle vybraných let	26
Graf 4. 1: Průměrný věk obyvatel Jindřichova	29
Graf 4. 3: Místní části obce Jindřichov	32
Graf 4. 4: „formy bydlení“ občanů Jindřichova	34
Graf 4. 5: Velikost bytů občanů Jindřichova	35

Seznam příloh

Příloha č. 1: Analýza obecního bydlení v Jindřichově (dotazník)

Příloha č. 2: Rozpočtová skladba obce Jindřichov dle druhového třídění
v letech 2005 – 2009

Prohlašuji, že

- jsem byla seznámena s tím, že na mou bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo;
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, bakalářskou práci užít (§ 35 odst. 3);
- souhlasím s tím, že bakalářská práce bude v elektronické podobě archivována v Ústřední knihovně VŠB-TUO a jeden výtisk bude uložen u vedoucího bakalářské práce. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO;
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- bylo sjednáno, že užít své dílo, bakalářskou práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Šumperku dne 9. 7. 2010

Jindřichov 14

788 23 Jindřichov

Věra Urbanová

Příloha č. 1

ANALÝZA OBECNÍHO BYDLENÍ V JINDŘICHOVĚ (DOTAZNÍK)

Vážení občané,

ráda bych Vás touto cestou požádala o vyplnění dotazníku. Tímto výzkumem se snažím získat informace o Vaší spokojenosti s bydlením v obci Jindřichov. Získané informace budou sloužit jako podklad mé bakalářské práce a zároveň jako informace pro obec Jindřichov o Vaší spokojenosti se stávajícími podmínkami bydlení. Dotazník je anonymní.

V případě nejasností a potíží kontaktujte: vera.urbanova.st1@vsb.cz

Za Vaši námahu a čas věnovaný vyplňování dotazníku srdečně děkuji.

Věra Urbanová

1. V jaké části obce Jindřichova bydlíte?

- ☐ Jindřichov ☐ Habartice ☐ Pusté Žibřidovice
☐ Nové Losiny

2. Druh bydlení, v jakém bytě bydlíte?

- ☐ v osobním vlastnictví ☐ nájemní ☐ družstevní

3. Jak veliký byt obýváte?

- | | | |
|-------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> garsoniéra | <input type="checkbox"/> 1+1 | <input type="checkbox"/> 4+kk |
| <input type="checkbox"/> 1+kk | <input type="checkbox"/> 2+1 | <input type="checkbox"/> jiný |
| <input type="checkbox"/> 2+kk | <input type="checkbox"/> 3+1 | |
| <input type="checkbox"/> 3+kk | <input type="checkbox"/> 4+1 | |

4. Má velikost bytu vliv na vaše soužití?

☐ ano ☐ ne

5. Pokud ano, proč?

6. Kolik peněz (Kč) jste ochotni investovat do zlepšení svého bydlení?

☐ 1 000 – 10 000 ☐ 10 001 – 100 000 ☐ 100 001 – 1 000 000

☐ jiné

Otázku pokládat pouze v případě, že respondent odpověděl na otázku 2 v osobním vlastnictví.

7. Bydlíte v rodinném domě?

☐ ano ☐ ne

Pokládat tuto otázku pouze těm, kteří odpověděli na otázku 7 ano.

8. Jste spokojeni v rodinném domě?

Otázku pokládat pouze v případě, že respondent odpověděl na otázku 2 nájemní.

9. Proč bydlíte v nájemním bytě?

Otázku pokládat pouze v případě, že respondent odpověděl na otázku 2 nájemní nebo družstevní

11. Chtěli by jste nájemné bytu snížit?

- ☐ ano ☐ není důvod ☐ jsem spokojený (á)
- ☐ je mi to jedno

Otázku pokládat pouze v případě, že respondent odpověděl na otázku 2 družstevní.

10. Jste spokojeni v družstevním bytě?

12. Myslíte si, že obec Jindřichov by mohla zlepšit bytové podmínky?

- ☐ ano ☐ ne

13. Pokud ano, tak jakým způsobem?

14. Pokud ne, proč si to myslíte?

15. Jste spokojeni s dosavadními podmínkami pro Vaše bydlení?

- ☐ ano ☐ ne

16. Pokud ne, s čím jste nespokojeni?

17. Jak by jste zlepšily podmínky Vašeho bydlení?

18. Sledujete dění v obci Jindřichov?

☐ ano ☐ ne ☐ je mi to jedno

19. Plánujete v obci Jindřichov nadále setrvat?

☐ ano ☐ ne

Pokládat tuto otázku pouze těm, kteří odpověděli na otázku 19 ne.

20. Proč se chcete odstěhovat?

Následující osobní údaje slouží výhradně pro potřeby statistického třídění.

Pohlaví

☐ muž ☐ žena

Věk

- ☐ 18 – 24 let
- ☐ 25 – 34 let
- ☐ 35 – 44 let
- ☐ 45 – 54 let
- ☐ 55 – 64 let
- ☐ 65 a více let

Vzdělání

- ☐ ZŠ
- ☐ SŠ bez maturity
- ☐ SŠ s maturitou
- ☐ VŠ

Zaměstnání

- ☐ student
- ☐ OSVČ
- ☐ jiné
- ☐ důchodce
- ☐ zaměstnanec – manuální práce
- ☐ nezaměstnaný
- ☐ zaměstnanec – střední řídící pozice
- ☐ žena v domácnosti
- ☐ zaměstnanec – vyšší řídící pozice

Počet osob v domácnosti

- ☐ 1 osoba
- ☐ 2 osoby
- ☐ 3 osoby
- ☐ 4 osoby
- ☐ 5 a více

Počet dětí

- ☐ žádné
- ☐ 1 dítě
- ☐ 2 děti
- ☐ 3 a více dětí

Typ domácnosti

- ☐ samostatná osoba
- ☐ soužití 2 a více osob bez dětí
- ☐ rodina s dětmi
- ☐ jiný typ domácnosti

Příloha č. 2

Tabulka 4. 17: Rozpočtová skladba obce Jindřichov dle druhového třídění v letech 2005 - 2009

<i>Druhové třídění</i>	2005		2006		2007		2008		2009	
	<i>v tis. Kč</i>	<i>v %</i>	<i>v tis. Kč</i>	<i>v %</i>	<i>v tis. Kč</i>	<i>v %</i>	<i>v tis. Kč</i>	<i>v %</i>	<i>v tis. Kč</i>	<i>v %</i>
Třída 1 - daňové příjmy	9 913,09	79,93	9 955,10	77,28	10 985,87	52,32	14 645,69	83,09	12 234,17	77,14
Třída 2 - nedaňové příjmy	1 435,03	11,57	1 793,48	13,92	1 963,70	9,35	1 068,85	6,06	1 076,23	6,79
Třída 3 - kapitálové příjmy	441,04	3,56	663,98	5,15	3 614,60	17,22	1 132,33	6,42	842,92	5,31
Třída 4 - přijaté dotace	613,04	4,94	469,14	3,64	4 432,39	21,11	778,37	4,42	1 706,79	10,76
Celkové příjmy	12 402,20	100,00	12 881,70	100,00	20 996,56	100,00	17 625,24	100,00	15 860,11	100,00
konsolidace příjmů	120,93	-	108,15	-	4 182,41	-	112,56	-	135,42	-
Příjmy celkem po konsolidaci	12 281,27	-	12 773,55	-	16 814,15	-	17 512,68	-	15 724,69	-
Třída 5 - běžné výdaje	9 477,96	81,92	11 617,24	80,21	16 458,18	93,69	14 408,03	90,13	19 985,88	94,53
Třída 6 - kapitálové výdaje	2 092,22	18,08	2 866,98	19,79	1 108,90	6,31	1 578,22	9,87	1 157,47	5,47
Celkové výdaje	11 570,18	100,00	14 484,22	100,00	17 567,08	100,00	15 986,25	100,00	21 143,35	100,00
konsolidace výdajů	120,93	-	108,15	-	4 182,41	-	112,56	-	135,42	-
Výdaje celkem po konsolidaci	11 449,25	-	14 376,07	-	13 384,67	-	15 873,69	-	21 007,93	-
Třída 8 - financování	-831,98	-	1 602,52	-	-3 429,56	-	1 639,05	-	5 283,17	-
SALDO PŘÍJŮ A VÝDAJŮ	832,02	-	-1 602,52	-	3 429,48	-	1 638,99	-	-5 283,24	-

Zdroj: ARIS, www.mfcr.cz, vlastní zpracování